

**Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«ТАЛАН-ИЖЕВСК»**

ИНН 1831081441 / ОГРН 1021801158170

Пояснительная записка к годовой бухгалтерской отчетности за 2020 год

1. Общие сведения об организации

- 1.1. Полное фирменное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ТАЛАН-ИЖЕВСК».
- 1.2. Сокращенное наименование: ООО «СЗ «ТАЛАН-ИЖЕВСК»
- 1.3. Юридический адрес: 426077, г. Ижевск, ул. Красноармейская, д.86 пом.3
- 1.4. Дата создания организации: Зарегистрирована Постановлением Главы Администрации Октябрьского района г. Ижевска Удмуртской республики 06.02.2002 г., регистрационный номер 238/1
- 1.5. Основные виды деятельности организации:
- Услуги застройщика по организации строительства многоквартирных жилых домов;
 - Осуществление функций «Управляющего проектом»;
 - посреднические операции;
 - приобретение и реализация земельных участков;
 - финансовая;
 - инвестиционная;
 - сдача нежилых помещений в субаренду;
 - иные работы и услуги, не противоречащие законодательству России.
- 1.6. Сведения о переименовании, смене участников, реорганизации: отсутствуют
- 1.7. Сведения о принятии и утверждении нового Устава общества/внесения изменений в Устав общества: отсутствуют.
- 1.8. Сведения размере уставного капитала и его оплате:
- Уставный капитал составляет 80 000 000 руб.
- 1.9. Сведения об Учредителях:
- ООО «Созидание» с долей 79,35 % доли уставного капитала.
 - Макаров Константин Михайлович 20,44% доли уставного капитала.
 - Макарова Зульфия Амировна 0,21% доли уставного капитала.
- 1.10. Сведения о Бенефициарах:
- Макаров Константин Михайлович является учредителем Общества и владеет 99 % доли в ООО Созидание.
- Гражданство: Россия
ИНН 183200818106

1.11. Сведения об аффилированных лицах: Макаров Константин Михайлович является учредителем Общества и владеет 99 % доли в ООО Созидание.

1.12. Органы управления общества по состоянию на 31.12.2020г.:

- Общее собрание участников – высший орган управления
- Единоличные исполнительные органы, действующие независимо друг от друга: ООО «УК «Талан» в лице генерального директора, Директор

Состав участников:

- ООО СОЗИДАНИЕ 79,35 процентов доли уставного капитала
- Макаров Константин Михайлович 20,44 процентов доли уставного капитала
- Макарова Зульфия Амировна 0,21 процентов доли уставного капитала

1.13. Единоличные исполнительные органы:

- ООО «УК «Талан» в лице генерального директора Макарова Константина Михайловича
- Директор – Сулимов Дмитрий Сергеевич

1.14. Среднесписочная численность за 2020 г.: 19 чел.

1.15. Информация об Учетной политике организации (номер и дата утверждения), краткий обзор основных положений:

Учетная политика Общества на 2020 год утверждена Приказом № 093 от 31 декабря 2019г. Учетная политика составлена в соответствии с положениями Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» и прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

Финансовый результат от завершения строительства МКД определяется на дату подписания документа о передаче объекта долевого строительства каждому дольщику, а также определяется при завершении работ на строительство объектов в МКД как разница между договорной стоимостью законченного строительством объекта и затратами по его строительству.

Затраты, произведенные в связи со строительством объекта и НДС, полученный в связи со строительством объекта, распределяются пропорционально суммам заключенных договоров долевого участия.

Выручка от реализации услуг заказчика-застройщика признается равномерно в течение всего периода строительства (с момента заключения договора до даты окончания строительства по договору) по мере готовности услуги (п.13 ПБУ 9/99).

1.16. Информация о полученных/выплаченных дивидендах отсутствует.

1.17. Приобретение долей в уставном капитале третьих лиц: нет.

1.18. Условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

1.19. Информация об обязательном аудите:

ООО «АУДИТОРСКАЯ ФИРМА «НАДЕЖДА» ИНН 1832032038 ОГРН 1021801440055

1.20. Особые события отчетного года (имеющие влияние на события в следующих годах)

Получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 18-ру18303000-24-2018 от 28.12.2020 по «Многофункциональному жилому комплексу переменной этажности со

встроенными нежилыми помещениями по ул Фруктовая в Октябрьском районе г. Ижевска
Этап 1,2,3» Дописать экономия указано в стр. ОФР

Получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 18-ru18303000-52-2018 от
25.11.2020 по «Комплексу жилых домов по ул. 5-я Подлесная в Октябрьском районе г.
Ижевска. Этапы №1 и №2»

2. Бухгалтерская отчетность, расшифровка основных финансовых показателей

Бухгалтерская отчетность организации сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

2.1. Бухгалтерский баланс

Затраты по строительству Многоквартирных жилых домов (сч. 08.06 , сч. 19.08) включаются в состав оборотных активов по коду строки 1210.

Сумма целевого финансирования на строительство (сч. 86.05) отражена в строке 1550 , сумма задолженности перед участниками долевого строительства (сч 76.06) в составе дебиторской задолженности- строка 1230.

Доходы будущих периодов сч. 98 «Вознаграждение заказчика – застройщика» отражаются в составе кредиторской задолженности в строке 1520

В отчете о финансовых результатах прочие доходы и расходы отражены свернуто.

Строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»:

остаток на рублевых расчетных счетах Общества на конец отчетного периода составил 1777 тыс. рублей.

Строка 1540 «Оценочные обязательства»: количество неоплаченных дней отпуска по состоянию на 01.01.2021г.: 209 дней.

2.2. Информация о сроках погашения займов, выданных (в тыс. руб.):

Счет	Контрагент	Договор контрагента	Дата договора	Срок действия	Процент	Сумма Остаток
58	Гордин Владимир Валерьевич	Договор займа № Юw2030/АУП от 05.09.2014г.(8,25%)(Мидуэй)	05.09.2014	05.03.2015	8,25	2 000
58	СОЗИДАНИЕ ООО	Договор займа № ОГР10902/ОГР1090/280618 от 28.06.18 (4%)	28.06.2018	31.12.2021	4	236 133
58	ТОРГОВЫЙ ДОМ ХОЛДЕР ООО	Договор займа №Э0W2030/Холдер/060717 от 06.07.17 (18,5%)	06.07.2017	31.12.2021	18,5	2 650

2.3. Информация о сроках погашения займов, полученных (в тыс. руб.):

Счет	Контрагент	Договор контрагента	Дата договора	Срок действия	Процент	Сумма Остаток Кт
66	ТАЛАН-ФИНАНС ООО	Договор займа №УКР1090/УКР1090/ИЖ/18 122020 от 21.12.2020г. (4%)	21.12.2020	31.12.2021	4	136 000

2.4. Отчет о финансовых результатах

Расшифровка основных показателей:

Код строки	Наименование показателя	Январь – Декабрь 2020	Январь – Декабрь 2019	Январь – Декабрь 2018
2110	Выручка	235 862	62 450	155 089
	В том числе:			
	Дополнительное вознаграждение заказчика-застройщика ЖК "5-я Подлесная"	115 802		
	Услуги заказчика-застройщика ЖК переменной этажности, ул.Фруктовая г.Ижевск	66 610	23 166	4 072
	Услуги заказчика-застройщика Ж/К 5-я Подлесная, г.Металлургов	51 354	13 779	
2340	Прочие доходы	1 915	11 184	29 015
	В том числе:			
	Реализация прочего имущества	1 810	2 290	608 120
	Доходы от оприходования излишков		5 578	
2350	Прочие расходы	18 298	16 466	36 702
	В том числе:			
	Реализация прочего имущества	3 106	1 579	
	Резервы по сомнительным долгам	1 164	2 193	3 596
	Расходы на услуги банков	1 890	2 303	2 228
	Расходы прошл. лет, выявленные в отчетном периоде	681	3 431	1 983
	Налоги и сборы	1 109	1 270	1 083
	Расходы, не принимаемые для целей налогообложения	7 093	4 968	1 305

2.5. Отчет о движении денежных средств

Все суммы поступлений за товары, работы, услуги, ОС, материалы отражены без НДС.

Все суммы оплаты за товары, работы, услуги, ОС, материалы отражены без НДС.

Сумма НДС отражена свернуто, в зависимости от того какой НДС больше (от поступлений или от оплат) в строке № 4119 или в строке № 4129.

Суммы возврата от поставщика и суммы оплаты поставщику отражены свернуто.

Подотчетные суммы (выдача и возврат) отражены свернуто.

Размещение денежных средств на депозитных счетах отражены свернуто.

Расшифровка основных показателей Отчета о движении денежных средств (тыс. руб.):

Код строки	Наименование показателя	Январь – Декабрь 2020	Январь – Декабрь 2019
4111	Поступления от продажи продукции, товаров, работ и услуг	593 420	717 473
	В том числе:		
	Поступления от участников долевого строительства	590 517	708 302
4119	Прочие поступления	12 670	14 866
	В том числе:		
	Налог на прибыль	10 631	
4121	Платежи поставщикам	440 954	537 788
	В том числе:		
	Расходы на строительство в размере	343 016	525 335

4123	Проценты по долговым обязательствам	1 497	1 628
	В том числе:		
	УРАЛ ФД ПАО АКБ	1 497	1 501
4129	Прочие платежи	101 806	125 930
	В том числе:		
	НДС начисленный к возмещению при расчетах с поставщиками	74 314	97 138

3. Информация о судебных делах

п/п	Иск (№ и дата), наименование суда и номер дела	Истец	Ответчик	Предмет иска/ претензии	Сумма иска/ претензии, тыс. руб.	Состояние разбирательства на текущую дату, дата последнего рассмотрения иска/претензии	-
							Вероятность принятия положительного решения для Общества
							выше среднего
							ниже среднего
1	Иск б/н от 13.08.2020. Первомайский районный суд г. Ижевска УР. Дело № 2-3081/2020	Вежневек С.В., Вежневек М.А.	ООО «СЗ «ТАЛАН-ИЖЕВСК»	О взыскании 3 237 676,21 руб. неустойки	3 237,68	Определением Первомайского районного суда г. Ижевска УР от 17.09.2020 производство по делу прекращено. Определение обжаловано истцами в Верховный суд УР (апелляционное производство № 33-5044/2020). Судебное разбирательство по рассмотрению частной жалобы назначено в судебном заседании на 25.01.2021.	- выше среднего
2	Иск б/н от 29.06.2017. Первомайский районный суд г. Ижевска УР. Дело № 2-20/2019	Вежневек С.В., Вежневек М.А.	ООО «СЗ «ТАЛАН-ИЖЕВСК»	О взыскании 103 871,55 руб. стоимости устранения недостатков, 103 871,55 руб. неустойки, 10 000,00 руб. компенсации морального вреда, штрафа по Закону о защите прав потребителей в размере 50% от размера удовлетворенных судом требований	326,61	Решением Первомайского районного суда г. Ижевска УР от 05.03.2019 иск удовлетворен частично: с ответчика в пользу истцов взыскано 116 793,80 руб., в т.ч.: 64 793,80 руб. стоимости устранения недостатков, 30 000,00 руб. неустойки, 2 000,00 руб. компенсации морального вреда, 20 000,00 руб. штрафа. В доход местного бюджета с ответчика взыскано 2 708,11 руб. гос. пошлины. Апелляционным определением СК по ГК Верховного суда УР от 01.06.2020 решение суда первой инстанции отменено, утверждено мировое соглашение о выплате истцам 200 т.р., производство по делу прекращено (исполнено).	- ниже среднего

3	Иск б/н от 24.07.2018 Арбитражный суд г. Севастополя. Дело №А84-2901/2018.	ООО «СЗ «ТАЛАН-ИЖЕВСК»	Департамент по имущественным и земельным отношениям Севастополя	О признании незаконным бездействия, выразившееся в не заключении договоров о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья и аренды земельного участка, с кадастровым номером 91:04:003019:351	0	Решением Арбитражного суда г. Севастополя от 25.06.2019, оставленным без изменения Постановлениями 21 ААС от 01.11.2019 и АС Центрального округа от 20.03.2020 в удовлетворении требований отказано. Определением судьи Верховного Суда РФ № 310-ЭС20-9821 от 31.07.2020 отказано в передаче кассационной жалобы общества для рассмотрения в судебном заседании СК по экономическим спорам Верховного Суда РФ.	- ниже среднего
4	Иск б/н от 29.10.2020. Арбитражный суд РТ. Дело №А65-25845/2020	МКУ "ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДА НАБЕРЕЖНЫЕ ЧЕЛНЫ"	ООО «СЗ «ТАЛАН-ИЖЕВСК»	о расторжении договора аренды земельного участка №333/06-п от 28.12.2006, о взыскании 84 079,06 руб. по договору аренды земельного участка №333/06-п от 28.12.2006, в том числе 81 838, 06 руб. – долг по арендной плате за период с 01.01.2017 по 30.09.2020, 2 24,00 руб. – пени, начисленные за период с 05.01.2017 до 04.09.2020.	0	Вступившим в законную силу Определением Арбитражного суда РТ от 26.11.2020 производство по делу прекращено в связи с принятием отказа от иска.	- выше среднего
5	Иск б/н от 19.12.2019. Арбитражный суд РТ. Дело №А65-36904/2019	ООО «СЗ «ТАЛАН-ИЖЕВСК»	ФКУ «ВолгоВятскуправтор»	о признании незаконным отказа в согласовании примыкания к автомобильной дороге М-7 «Волга» Москва – Владимир - Нижний Новгород- Казань-Уфа 1051+751 (слева), выраженного в письме от 15.11.2019 № 15-11003, об обязанности согласовать примыкание	0	Решением Арбитражного суда РТ от 29.06.2020, оставленным без изменения Постановлением 11 ААС от 11.09.2020 и заявленные требования удовлетворены полностью. Учреждением подана кассационная жалоба в АС Поволжского округа. Судебное разбирательство по рассмотрению кассационной жалобы назначено в судебном заседании на 19.01.2021.	- выше среднего

6	Иск № 7-43-2020 от 19.01.2020. Арбитражный суд г. Севастополя. Дело №А84-219/2020	Прокуратура города Севастополя	1. ООО «СЗ «ТАЛАН-ИЖЕВСК». 2. Департамент по имущественным и земельным отношениям Севастополя	признать недействительными договор об освоении территории в целях строительства стандартного жилья от 26.10.2018 № 6/ОТ и договор аренды от 29.10.2018 № 2245 земельного участка с кадастровым номером 91:02:001003:749 5 и применить последствия недействительности сделок	0	Решением Арбитражного суда г. Севастополя от 23.06.2019 заявленные требования удовлетворены в полном объеме	ниже среднего
7	Иск б/н от 20.12.2019. Арбитражный суд УР. Дело №А71-20527/2019	ООО «УК «Вест-Снаб»	ООО «СЗ «ТАЛАН-ИЖЕВСК»	об обязанности безвозмездно устранить в разумные сроки недостатки общего имущества в МКД № 11а по ул. С. Ковалевской в г. Ижевске с составлением графика выполнения работ по устранению недостатков	0	В производстве. Судебное заседание назначено на 02.02.2021	выше среднего
8	Иск б/н от 13.01.2020. Арбитражный суд УР. Дело №А71-328/2020	ООО «УК «Гарант-Сервис»	ООО «СЗ «ТАЛАН-ИЖЕВСК»	об обязанности безвозмездно устранить в рамках гарантийных обязательств недостатки общего имущества в МКД № 6 по ул. Весенняя в с. Первомайский Завьяловского р-на УР	0	Вступившим в законную силу Определением Арбитражного суда УР от 23.06.2020 производство по делу прекращено в связи с утверждением заключенного между сторонами мирового соглашения (исполнено).	ниже среднего
9	Иск б/н от 24.06.2019. Завьяловский районный суд УР. Дело № 2-3223/2019	Александрова Е.Ф.	ООО «СЗ «ТАЛАН-ИЖЕВСК»	о взыскании 198 023,00 руб. убытков, 203 633,00 руб. в счет соразмерного уменьшения цены договора № 11/2174-У от 24.06.2014 уступки прав требования, признании недействительным п. 3.1. указанного договора, обязанности безвозмездно	602,48	В производстве. Судебное заседание назначено на 13.01.2021	выше среднего

				устранить в рамках гарантийных обязательств недостатки квартиры № 196 в МКД № 6 по ул. Весенняя в с. Первомайский Завьяловского р-на УР, взыскании суммы в счет компенсации морального вреда, а также штрафа по Закону о защите прав потребителей в размере 50% от размера удовлетворенных судом требований			
10	Иск б/н от 19.12.2019. Первомайский районный суд г. Ижевска УР. Дело № 2-1229/2020	Симанов Ю.А., Пюррийнен Д.М.	ООО «СЗ «ТАЛАН-ИЖЕВСК»	о взыскании 33 518,06 руб. неустойки, 52 407,12 руб. судебных и прочих расходов, обязанности безвозмездно устранить в рамках гарантийных обязательств недостатки квартиры № 154 в МКД № 11а по ул. С.Ковалевской в г. Ижевске, взыскании 100 000,00 руб. в счет компенсации морального вреда, а также штрафа по Закону о защите прав потребителей в размере 50% от размера удовлетворенных судом требований	278,89	Вступившим в законную силу Определением от 31.08.2020 производство по делу прекращено в связи с утверждением заключенного между сторонами мирового соглашения о выплате истцам 42 392,42 руб. (исполнено)	- ниже среднего

11	Иск б/н от 30.07.2019. Индустриальный районный суд г. Ижевска УР. Дело № 2-2958/2019	Байсарова О.В.	ООО «СЗ «ТАЛАН-ИЖЕВСК»	о взыскании о 57 100,00 руб. в счет возмещения причиненного ущерба, 57 100,00 руб. неустойки, 5 000,00 руб. компенсации морального вреда, штрафа по Закону о защите прав потребителей в размере 50 % от присужденной суммы, 5 000,00 руб. расходов, связанных с проведением оценки причиненного ущерба и 25 000,00 руб. расходов по оплате услуг представителя	208,8	Решением Индустриального районного суда г. Ижевска УР от 15.01.2020 иск удовлетворен частично: с ответчика в пользу истца взыскана неустойка в размере 10 000,00 руб., возмещение морального вреда в размере 2 000,00 руб., штраф в размере 6000,00 руб., расходы по оплате услуг представителя в размере 10 000,00 руб. В доход местного бюджета с ответчика взыскана гос. пошлина в размере 480 руб.	- выше среднего
12	Иск б/н от 30.07.2019. Завьяловский районный суд УР. Дело № 2-1676/2020	Ермолин С.В. Ермолина Д.В.	1. ООО «СЗ «ТАЛАН-ИЖЕВСК» 2. ООО «УК «Гарант-Сервис»	о взыскании 194 815,00 руб. ущерба, 10 000,00 руб. компенсации морального вреда, 12 000,00 руб. расходов, понесенных на проведение экспертиз для определения стоимости восстановительного ремонта, а также штрафа в размере 50% от присужденной суммы по законодательству о защите прав потребителей	319,22	Производство по делу приостановлено в связи с назначением экспертизы	- ниже среднего
13	Иск б/н от 20.10.2020. Мировой судья судебного участка № 1 Завьяловского района УР. Дело № 2-1568/2020	Акмалова Е.В.	1. ООО «СЗ «ТАЛАН-ИЖЕВСК» 2. ООО «УК «Гарант-Сервис»	о взыскании 47 292,51 руб. ущерба, 10 000,00 руб. компенсации морального вреда, 12 000,00 руб. расходов, понесенных на проведение экспертизы для определения стоимости восстановительного ремонта, а также штрафа в размере 50% от присужденной суммы по законодательству о защите прав потребителей	97,94	В производстве. Судебное заседание назначено на 11.01.2021	- выше среднего

14	Иск б/н от 17.11.2020. Первомайский районный суд г. Ижевска УР. Дело № 2-4000/2020	Акмалова Е.В.	ООО «СЗ «ТАЛАН-ИЖЕВСК»	о взыскании 192 476,40 руб. ущерба, 10 000,00 руб. компенсации морального вреда, 15 000,00 руб. расходов, понесенных на проведение экспертизы для определения стоимости восстановительного ремонта, а также штрафа в размере 50% от присужденной суммы по законодательству о защите прав потребителей	318,71	В производстве. Судебное заседание назначено на 13.01.2021	- ниже среднего
15	Иск б/н от 19.11.2019. Арбитражный суд УР. Дело № А71-14106/2020	МУП СПДУ	ООО «СЗ «ТАЛАН-ИЖЕВСК»	об обязанности выполнить ремонт фасада многоквартирного дома № 16 по ул. Нижняя в г. Ижевске УР	0	В производстве. Судебное заседание назначено на 28.01.2021	- выше среднего
16	Иск б/н от 11.06.2020. Арбитражный суд г. Севастополя. Дело № 84-2712/2020	ООО «СЗ «ТАЛАН-ИЖЕВСК»	Департамент по имущественным и земельным отношениям Севастополя	О возложении обязанности по отказу от своих прав на банковскую гарантию № Ю-0833- БГ от 09.10.2018 путем направления официального письма в адрес ПАО АКБ «Урал ФД» не позднее 10 (десяти) дней с момента вступления решения суда в законную силу.	0	Решением Арбитражного суда г. Севастополя от 06.11.2020 заявленные требования удовлетворены в полном объеме. Ответчиком на решение суда первой инстанции подана апелляционная жалоба в 21 ААС. Судебное разбирательство по рассмотрению апелляционной жалобы назначено в судебном заседании на 09.02.2021.	- выше среднего
17	Иск б/н от 11.06.2020. Арбитражный суд г. Севастополя. Дело № А84-2714/2020	ООО «СЗ «ТАЛАН-ИЖЕВСК»	Департамент по имущественным и земельным отношениям Севастополя	О возложении обязанности по отказу от своих прав на банковскую гарантию № Ю-0832- БГ от 09.10.2018 путем направления официального письма в адрес ПАО АКБ «Урал ФД» не позднее 10 (десяти) дней с момента вступления решения суда в законную силу.	0	Решением Арбитражного суда г. Севастополя от 06.11.2020 заявленные требования удовлетворены в полном объеме. Ответчиком на решение суда первой инстанции подана апелляционная жалоба в 21 ААС. Судебное разбирательство по рассмотрению апелляционной жалобы назначено в судебном заседании на 09.02.2021.	- выше среднего

18	Иск б/н от 10.07.2020. Арбитражный суд г. Севастополя. Дело №А84-3495/2020	ООО «СЗ «ТАЛАН-ИЖЕВСК»	Департамент по имущественным и земельным отношениям Севастополя	О возложении обязанности по отказу от своих прав на банковскую гарантию № Ю-0846-БГ от 23.10.2018г. путем направления официального письма в адрес ПАО АКБ «Урал ФД» не позднее 10 (десяти) дней с момента вступления решения суда в законную силу.	0	Решением Арбитражного суда г. Севастополя от 02.12.2020 заявленные требования удовлетворены в полном объеме.	- выше среднего
19	Иск б/н от 15.06.2020. Арбитражный суд г. Севастополя. Дело №А84-2745/2020	ООО «СЗ «ТАЛАН-ИЖЕВСК»	Департамент по имущественным и земельным отношениям Севастополя	О расторжении договоров № 4/ОТ от 26.10.2018г. об освоении территории в целях строительства стандартного жилья и аренды земельного участка № 2243 от 29.10.2018, об обязанности принять земельный участок с кад. номером 91:02:001016:175 3 и отказать от прав на банковскую гарантию № Ю-0848- БГ от 23.10.2018 путем направления официального письма в адрес ПАО АКБ «Урал ФД» не позднее 10 (десяти) дней с момента вступления решения суда в законную силу	0	В производстве. Судебное заседание назначено на 28.01.2021	- выше среднего
20	Иск б/н от 22.10.2020. Арбитражный суд г. Севастополя. Дело №А84-5320/20	ООО «СЗ «ТАЛАН-ИЖЕВСК»	Департамент по имущественным и земельным отношениям Севастополя	О возложении обязанности по отказу от своих прав на банковскую гарантию №Ю-0847-БГ от 23.10.2018 путем направления официального письма в адрес ПАО АКБ «Урал ФД» не позднее 10 (десяти) дней с момента вступления	0	В производстве. Судебное заседание назначено на 11.02.2021	- выше среднего

				решения суда в законную силу.			
--	--	--	--	-------------------------------	--	--	--

4. События после отчетной даты

События после отчетной даты - события, произошедшие после 31 декабря отчетного года и до даты подписания отчетности и существенно повлиявшие на финансовое положение организации (ПБУ 7/98 «События после отчетной даты» утв. Приказом Минфина РФ от 25.11.1998 №56н). Сложная эпидемиологическая ситуация, глобальное распространение коронавирусной инфекции, предпринимаемые меры по предупреждению ее распространения привело к чрезвычайно высокому уровню неопределенности в развитии экономической ситуации, в частности, в ближайшие 12 месяцев.

Общество не может оценить, как будут развиваться события с распространением коронавируса в России и какие действия, будут предприняты руководством страны в России, а также как эти действия окажут влияние на деятельность Общества в целом, а также развитие экономики в дальнейшем.

На 31.12.2020 имеются незаконченные судебные дела:

п/п	Иск (№ и дата), наименование суда и номер дела	Истец	Ответчик	Предмет иска/ претензии	Сумма иска/ претензии, тыс. руб.	Состояние разбирательства на текущую дату, дата последнего рассмотрения иска/претензии	примечание
1	Иск б/н от 13.08.2020. Первомайский районный суд г. Ижевска УР. Дело № 2-3081/2020	Вежневек С.В., Вежневек М.А.	ООО «СЗ «ТАЛАН-ИЖЕВСК»	О взыскании 3 237 676,21 руб. неустойки	3 237,68	Определением Первомайского районного суда г. Ижевска УР от 17.09.2020 производство по делу прекращено. Определение обжаловано истцами в Верховный суд УР (апелляционное производство № 33-5044/2020). Судебное разбирательство по рассмотрению частной жалобы назначено в судебном заседании на 25.01.2021.	Апелляционным определением Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда УР от 25.01.2021 Определение Первомайского районного суда г. Ижевска УР от 17.09.2020 оставлено без изменения, частная жалоба истцов - без удовлетворения.
9	Иск б/н от 24.06.2019. Завьяловский районный суд УР. Дело № 2-3223/2019	Александрова Е.Ф.	ООО «СЗ «ТАЛАН-ИЖЕВСК»	о взыскании 198 023,00 руб. убытков, 203 633,00 руб. в счет соразмерного уменьшения цены договора № 11/2174-У от 24.06.2014 уступки прав требования, признании недействительным п. 3.1. указанного договора, обязанности безвозмездно устранить в рамках гарантийных	602,48	В производстве. Судебное заседание назначено на 13.01.2021	Решением Завьяловского районного суда УР от 14.01.2021 исковые требования оставлены без удовлетворения в полном объеме

				обязательств недостатки квартиры № 196 в МКД № 6 по ул. Весенняя в с. Первомайски й Завьяловског о р-на УР, взыскании суммы в счет компенсации морального вреда, а также штрафа по Закону о защите прав потребителе й в размере 50% от размера удовлетворе нных судом требований			
13	Иск б/н от 20.10.2020. Мировой судья судебного участка № 1 Завьяловског о района УР. Дело № 2- 1568/2020	Акмалова Е.В.	1. ООО «СЗ «ТАЛАН- ИЖЕВСК» 2. ООО «УК «Гарант- Сервис»	о взыскании 47 292,51 руб. ущерба, 10 000,00 руб. компенсации морального вреда, 12 000,00 руб. расходов, понесенных на проведение экспертизы для определения стоимости восстановите льного ремонта, а также штрафа в размере 50% от присужденно й суммы по законодатель тсву о защите прав потребителе й	97,94	В производстве. Судебное заседание назначено на 11.01.2021	Вступившим в законную силу Определением Мирового судьи судебного участка № 1 Завьяловского района УР от 11.01.2021 производство по делу прекращено в связи с принятием отказа истицы от исковых требований в полном объеме.
14	Иск б/н от 17.11.2020. Первомайски й районный суд г. Ижевска УР. Дело № 2- 4000/2020	Акмалова Е.В.	ООО «СЗ «ТАЛАН- ИЖЕВСК»	о взыскании 192 476,40 руб. ущерба, 10 000,00 руб. компенсации морального вреда, 15 000,00 руб. расходов, понесенных на проведение экспертизы для	318,71	В производстве. Судебное заседание назначено на 13.01.2021	Вступившим в законную силу Определением Первомайского районного суда г. Ижевска УР от 29.01.2021 производство по делу прекращено в связи с утверждением заключенного между сторонами мирового соглашения о

				определения стоимости восстановительного ремонта, а также штрафа в размере 50% от присужденной суммы по законодательству о защите прав потребителей		выплате истце 212 476,40 руб. (исполнено)
--	--	--	--	---	--	---

5. Информация о связанных сторонах, аффилированных лицах

Список связанных сторон и сделки со связанными сторонами в 2020 году:

Наименование связанной стороны	Описание операций	Сторона договора (для связанной стороны)	Задолженность на 31.12.2020 (тыс. руб.)	Задолженность на 31.12.2019 (тыс. руб.)	Задолженность на 31.12.2018 (тыс. руб.)
ООО Зеленая долина	Договор №УП-2 от 01.06.11 (управление проектом)	Заказчик	129 892	122 477	115 002
	Договор займа № Юw2030/Ew1020 project от 22.05.2013г. (8,25%)(Мидуэй)	Заемщик	51 377	48 089	44 801
ООО СК Новый центр	Соглашение о передаче векселя от 31.01.17	векселеполучатель	149 340	149 340	149 340
Талан УК ООО	Договор № UZ10030/271016 от 27.10.16 г.	Управляющая организация	500	0	0
ТАЛАН-ФИНАНС ООО	Договор №УД/192 от 17.11.2020	цессионарий	2 359	0	0
	Договор №УОГ/335 от 21.04.2020	цессионарий	3 581	0	0
	Договор №УОГ/553_2 от 31.07.2020	цессионарий	1 941	0	0
	Договор займа №УКР1090/УКР1090/ИЖ/18122020 от 21.12.2020г. (4%)	Займодавец	136 124	0	0
	Договор на поиск инвестора от 01.01.2020г.	Заказчик	150	0	0
СОЗИДАНИЕ ООО	Договор займа № OGR10902/OGR1090/2	займодавец	243 654	63 771	12 441

	80618 от 28.06.18 (4%)				
Ресурс- билдинг ООО	Договор аренды бытового помещения № ДО_U1040/09062020 от 09.06.2020г.	арендатор	0	0	0
	Договор аренды бытового помещения № ОГО_U1040/21072020 от 21.07.2020г.	арендатор	0	0	0
	Договор по выполнению функций Управляющего проектом № ЯЯ_z10030/150316 от 15.03.16 г.	Заказчик	0	0	0
	Договор субаренды № С_2013_07_РБ от 01.07.13	субарендатор	0	0	0
ТАЛАН-ТВЕРЬ ООО	Договор аренды № А_2013_07_ТЛ от 01.07.13	арендатор	0	0	0
ТАЛАН- НОВОСИБИРС К ООО	Договор субаренды нежилого помещения № УИЖУ1040/290317 от 29.03.17 г.	субарендатор	0	0	7
ООО ТАЛАН- НИЖНИЙ НОВГОРОД	Договор субаренды нежилого помещения № ТИ- ТРЗЗ7020/060917 от 06.09.2017 г.	субарендатор	0	0	0
ТАЛАН- РЕГИОН-4 ООО	Договор субаренды нежилого помещения № У_Z7020/13012020 от 13.01.2020 г.	субарендатор	0	0	0
АНГАРА ООО	Договор субаренды нежилого помещения № ТИ- АНГЗ7020/130917 от 13.09.2017 г.	субарендатор	0	0	0
ТАЛАН- РЕГИОН-9 ООО	Договор субаренды нежилого помещения №У_z7020/300118/ТР 9 от 30.01.2018 г.	субарендатор	0	0	0

ТАЛАН-РЕГИОН-13 ООО	Договор субаренды нежилого помещения № У_z7020/230318 от 23.03.2018г.	субарендатор	0	0	0
ТАЛАН-РЕГИОН-14 ООО	Договор субаренды нежилого помещения № У_z7020/110518 от 09.01.2019г.	субарендатор	0	0	0
ТАЛАН-РЕГИОН-15 ООО	Договор субаренды нежилого помещения № У_z7020/140518 от 09.01.2019г.	субарендатор	0	0	0
ТАЛАН-РЕГИОН-16 ООО	Договор субаренды нежилого помещения № У_z7020/210518 от 09.01.2019г.	субарендатор	0	0	0
ТАЛАН-РЕГИОН-17 ООО	Договор субаренды нежилого помещения № У_z7020/210518 от 09.01.2019г.	субарендатор	0	0	0
ТАЛАН-РЕГИОН-18 ООО	Договор субаренды нежилого помещения № У_z7020/150618 от 09.01.2019г.	субарендатор	0	0	0
ТАЛАН-РЕГИОН-19 ООО	Договор субаренды нежилого помещения № У_z7020/150618 от 09.01.2019г.	субарендатор	0	0	0
ТАЛАН-РЕГИОН-20 ООО	Договор субаренды нежилого помещения № У_z7020/180618 от 09.01.2019г.	субарендатор	0	0	0
ТАЛАН-РЕГИОН-21 ООО	Договор субаренды нежилого помещения № У_z7020/180618 от 09.01.2019г.	субарендатор	0	0	0
ТАЛАН-РЕГИОН-22 ООО	Договор субаренды нежилого помещения № У_z7020/190618 от 09.01.2019г.	субарендатор	0	0	0

ТАЛАН-РЕГИОН-23 ООО	Договор субаренды нежилого помещения № У_z7020/050718 от 09.01.2019г.	субарендатор	0	0	0
ТАЛАН-РЕГИОН-24 ООО	Договор субаренды нежилого помещения № У_z7020/050718/2 от 09.01.2019г.	субарендатор	0	0	0
ТАЛАН-РЕГИОН-25 ООО	Договор субаренды нежилого помещения № У_z7020/050718/3 от 09.01.2019г.	субарендатор	0	0	0
ТАЛАН-РЕГИОН-26 ООО	Договор субаренды нежилого помещения № У_z7020/101218 от 09.01.2019г.	субарендатор	0	0	0
ТАЛАН-РЕГИОН-27 ООО	Договор субаренды нежилого помещения № У_z7020/121218 от 09.01.2019г.	субарендатор	0	0	0
ТАЛАН-СОЧИ СЗ ООО	Договор субаренды нежилого помещения № У_z7020/101218/2 от 09.01.2019г.	субарендатор	0	0	0
ТАЛАН-РЕГИОН-29 ООО	Договор субаренды нежилого помещения № У_z7020/111218 от 09.01.2019г.	субарендатор	0	0	0
ТАЛАН-РЕГИОН-30 ООО	Договор субаренды нежилого помещения № У_z7020/09012019 от 09.01.2019г.	субарендатор	0	0	0
РИОНИ ООО	Договор субаренды нежилого помещения № 09/01-Р от 09.01.2019г.	субарендатор	0	0	0
ЦЕФЕЯ ООО	Договор субаренды нежилого помещения № 09/01-Ц от 09.01.2019г.	субарендатор	0	0	0

Директор
ООО «СЗ «ТАЛАН-ИЖЕВСК»:



Д.С.Сулимов