

**ПОЯСНЕНИЯ**  
**К ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ**  
**ООО «КАЛАНЧЕВСКАЯ 13»**  
**ЗА 2021 ГОД**

- I. Общие сведения***
- II. Существенные аспекты учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности.***
- III. Раскрытие существенных показателей***

# ПОЯСНЕНИЯ

## I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Общество с ограниченной ответственностью «КАЛАНЧЕВСКАЯ 13 » (далее «Общество») создано в 2014 году.

ИНН 7708818269 КПП 770801001

ОКВЭД 68.20

ОГРН 1147746857983

дата регистрации: 29.07.2014

ОКТМО 45378000

ОКПО 33696206

Юридический адрес: 107078, Москва г, Каланчевская ул, дом № 13, оф.1

Телефон : 8 499 49545502

Инспекция Федеральной налоговой службы № 8 по г. Москве

## ИНФОРМАЦИЯ ОБ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫХ И КОНТРОЛЬНЫХ ОРГАНАХ

Органами управления Общества являются:

- Общее собрание участников Общества;
- Единоличный исполнительный орган – Генеральный директор;
- Наблюдение- Определением Арбитражного суда города Москвы от 30.03.2021 в отношении ООО «Балтикс» введена процедура наблюдения, временным управляющим утвержден Баринов Вячеслав Евгеньевич.

Основной вид деятельности Общества: Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом

Производственно-финансовая деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2021 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

В составе Общества нет обособленных подразделений, выделенных на отдельный баланс.

## Информация о численности персонала

Среднесписочная численность персонала Общества по состоянию на 31 декабря 2021 г. составляет 4 человека (31 декабря 2020 г. – 2 человека).

## **II. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ**

### **ОСНОВА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТНОСТИ**

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Министерством финансов Российской Федерации. Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

### **КРАТКОСРОЧНЫЕ И ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**

В бухгалтерском балансе 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 активы и обязательства представляются как долгосрочные

### **НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ**

На балансе организации отсутствуют нематериальные активы.

### **ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА**

Объекты основных средств принимаются к учету по фактическим затратам на приобретение (сооружение).

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

Объекты, в отношении которых выполняются условия принятия их к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, и стоимостью не более 40 000 рублей (включительно) за единицу отражаются в составе материально-производственных запасов.

В целях обеспечения сохранности этих объектов в производстве и эксплуатации организован контроль за их движением.

Амортизация по всем группам основных средств и нематериальных активов начисляется линейным способом.

Переоценка основных средств и нематериальных активов по текущей рыночной стоимости не производится.

### **ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ**

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение. По долговым ценным бумагам, разница между суммой фактических

затрат на приобретение и номинальной стоимостью этих ценных бумаг, включается в прочие доходы и расходы в момент реализации или погашения.

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

## **МАТЕРИАЛЬНО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗАПАСЫ**

Материально-производственные запасы оцениваются в сумме фактических затрат на их приобретение.

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по себестоимости каждой единицы

## **ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПОКУПАТЕЛЕЙ И ЗАКАЗЧИКОВ**

Задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (накидок) и НДС.

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой.

Задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями или иными способами, показывается за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой оценку Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резервы сомнительных долгов относятся на увеличение прочих расходов

## **УСТАВНЫЙ, ДОБАВОЧНЫЙ И РЕЗЕРВНЫЙ КАПИТАЛ**

Уставный капитал отражается в сумме номинальной стоимости долей.

## **КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ ПОЛУЧЕННЫЕ**

Дополнительные затраты, произведенные в связи с получением займов и кредитов, относятся на прочие расходы единовременно в периоде, к которому относятся.

## **ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГИ**

Информация о постоянных и временных разницах формируется Обществом на основании первичных учетных документов. Определение величины текущего налога на прибыль в бухгалтерском учете производится на основании отраженных в нем показателей условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль, постоянных налоговых активов и обязательств, отложенных налоговых активов и обязательств. Эта величина соответствует сумме текущего налога по декларации по налогу на прибыль.

## **ПРИЗНАНИЕ ДОХОДОВ**

Выручка от продажи продукции, выполненных работ и оказанных услуг признается по мере отгрузки продукции покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов. Она отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, таможенных пошлин и скидок, предоставленных покупателям.

## **ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА**

1. Общество отражает в составе денежных средств и денежных эквивалентов следующие виды активов:

- остатки денежных средств в кассе и на расчетных счетах; - денежные переводы в пути на отчетную дату;
- высоколиквидные финансовые вложения, которые подвержены незначительному риску изменения стоимости и могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств. К таким вложениям общество, в частности, относит банковские депозиты на срок до трех месяцев.

2. В Отчете о движении денежных средств денежные потоки в виде поступлений от покупателей (заказчиков), платежей поставщикам (подрядчикам) общество отражает без учета НДС.

В Отчете о движении денежных средств свернуто отражаются суммы НДС:

- полученные в составе поступлений от покупателей (заказчиков);
- перечисленные в составе платежей поставщикам (подрядчикам);
- уплаченные в бюджетную систему РФ;
- возвращенные из бюджета.

Денежными эквивалентами Обществом признаются краткосрочные (срок погашения не более 3 месяцев с даты размещения денежных средств) банковские депозиты.

Оплата налоговых платежей, платежей на обязательное социальное страхование, таможенных платежей включается Обществом в движение денежных средств по текущей деятельности.

В отчете о движении денежных средств, суммы денежных средств направленные на оплату товаров, работ, услуг показываются за минусом возвратов денежных средств от поставщиков, суммы поступлений от продажи продукции, товаров, работ, услуг показываются за минусом возвратов денежных средств осуществленных в адрес покупателей.

## **ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ**

Существенные изменения в учетную политику для целей бухгалтерского учета на 2021 год не вносились

### III. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

#### ВСТУПИТЕЛЬНЫЕ И СРАВНИТЕЛЬНЫЕ ДАННЫЕ

Корректировка вступительных и сравнительных данных не производилась

#### ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Информация о структуре основных средств приведена в Таблице (в тыс. руб.)

##### 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	На конец года	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	89 014	(19 734)	-	-	-	(2 927)	89 014	(22 661)
	5210	за 2020г.	89 014	(16 763)		-	-	(2 970)	89 014	(19 734)
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2021г.	96	(96)					96	(96)
	5211	за 2020г.	96	(83)				(13)	96	(96)
Офисное оборудование	5202	за 2021г.	853	(853)					853	(853)
	5212	за 2020г.	853	(823)				(30)	853	(853)
Здания	5203	за 2021г.	88 064	(18 784)				(2 927)	88 064	(21 711)
	5213	за 2020г.	88 064	(15 856)				(2 927)	88 064	(18 784)
Прочее	5204	за 2021г.								
	5214	за 2020г.								
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-

## 2.2 Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	0-	-	-	-	0-
	5250	за 2020г.	0-	-	-	-	0-

## ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Информация о финансовых вложениях приведена в Таблице ( тыс.руб)

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка		выбыло (погашено)	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	22550-	-	1318-	1318-	-	-	22550-	-
	5315	за 2020г.	21400-	-	1150-	-	-	-	22550-	-
Финансовых вложений - итога	5300	за 2021г.	22550-	-	1318-	1318-	-	-	22550-	-
	5310	за 2020г.	21400-	-	1150-	-	-	-	22550-	-

## ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА

По состоянию на 31.12.2021 г., на 31.12.2020 г. и на 31.12.2019 г. существенных сумм денежных средств и их эквивалентов, которые были бы Обществу недоступны для использования, нет.

## ЗАПАСЫ

Основными видами материально-производственных запасов Общества являются:

- сырье, материалы и другие аналогичные ценности
- товары для перепродажи

Информация о структуре, наличие и движение запасов приведена в Таблице (в тыс. руб.)

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период								
			себестоимость	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		оборот запасов между их группами (видами)	себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2021г.				5 063	5 063				
	5420	за 2020г.	5 063	5 063	14 859	(14 859)	-	X	5 063	-	5 063
в том числе:											
Сырье,	5401	за 2021г.	-	-	42	(36)	-	-	5	-	5

материалы и другие аналогичные ценности	5421	за 2020г.	-	-	23	(23)	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	5 063	5 063	222	-	-	-	5 284	-	5 284	-
	5423	за 2020г.	5 063	5 063	-	-	-	-	5 063	-	5 063	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	-	-	2 927	(2 927)	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2020г.	-	-	14 836	(14 836)	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5507	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5527	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Информация о структуре, наличии и движении дебиторской задолженности приведена в Таблице (в тыс. руб.)

Наименование показателя	Код	Период	поступление				выбыло			перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва				
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	6104		366		(5622)				(171)		1019
	5530	за 2020г.	17453		239		(11698)					109	6104
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	251				(251)						
	5531	за 2020г.	300				(50)						251
Авансы выданные	5512	за 2021г.	5422		44		(5219)						247
	5532	за 2020г.	16763		176		(11517)						5422
Прочая	5513	за 2021г.	431		322		(162)				(171)		773
	5533	за 2020г.	390		64		(131)					109	431
Итого	5500	за 2021г.	6104		366		(5622)				(171)		1019
	5520	за 2020г.	17453		239		(11698)					109	6104

## КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ

В 2021 году Общество не привлекало займов и кредитов.

## КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Информация о структуре, наличие и движение кредиторской задолженности приведена в Таблице (в тыс. руб.)

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	поступление		выбыло		Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	4 354	554	1	89		5 169
	5580	за 2020г.	4 913	140		(808)		4 354
в том числе:								
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	45	8		(45)		8
	5581	за 2020г.	76	25		(56)		45
авансы полученные	5562	за 2021г.	2 127	(127)				2 134
	5582	за 2020г.	2 127					2 127
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	2 182	672	1			3 026
	5583	за 2020г.	2 687	115		(728)		
прочая	5566	за 2021г.						
	5586	за 2020г.	24			(23)		1
Итого	5550	за 2021г.	4 354	554	1	89		5 169
	5570	за 2020г.	4 913	140		(808)		4 354

## ВЫРУЧКА ОТ ПРОДАЖИ ТОВАРОВ, ПРОДУКЦИИ, РАБОТ И УСЛУГ

Выручка от сдачи в аренду собственного недвижимого имущества за 2021г составила 24 708 тыс.руб.

## РАСХОДЫ ПО ОБЫЧНЫМ ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В РАЗРЕЗЕ ЭЛЕМЕНТОВ ЗАТРАТ

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	15	23
Расходы на оплату труда	5620	9306	4768
Отчисления на социальные нужды	5630	2294	1268
Амортизация	5640	2927	2970

Прочие затраты	5650	4633	11175
Итого по элементам	5660	19175	20204
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(222)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	18953	20204

## СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Сведения о долях в уставном капитале, принадлежащих обществу, отсутствуют.

Информация о количестве действующих участников: 1 юридическое лицо.

Наименование	Данные об участнике	Адрес	Размер доли в УК
АКЦИОНЕРНАЯ КОМПАНИЯ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ТЕРМЛАН ЛИМИТЕД	Созданная в соответствии с законодательством Республики КИПР, Регистратором компаний Республики КИПР 12 апреля 2014г за рег.№ HE 304670	Агиоу Андреоу, 332, Патрициан Чамберс, 3035, Лимасол, КИПР	100%

В соответствии с п. 3.1.2 Договора залога доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Калпичевская 13» ЗГ 03503/1 от 04.03.2021 г. (зарегистрирован в реестре N21-489), права участника Общества осуществляются Залогодержателем – Неплатежеспособным акционерным обществом «ПНБ Банка», (MAS PNB Banka), зарегистрированным в коммерческом реестре Регистра предприятий Латвийской Республики, единый рег.номер № 2 40003072918, юридический адрес: Латвия, г.Рига, ул.Элизабеес, 15-2.

## ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

Информация о наличии и движении оценочных обязательств приведена в Таблице (в тыс. руб.):

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	452	(181)	(44)	226
в том числе:						
Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	5701	-	452	(181)-	(44)-	226

Оценочное обязательство, связанное с возникновением у работников права на оплачиваемые отпуска, состоит из суммы обязательства по выплате отпускных работникам и суммы обязательства по уплате страховых взносов во внебюджетные фонды. Оценочное обязательство на отчетную дату рассчитано по каждому сотруднику как увеличенное на

сумму страховых взносов произведение количества дней отпуска, не использованного сотрудником на конец отчетного периода, и среднедневного заработка сотрудника. При этом среднедневной заработок сотрудника определяется в соответствии с порядком, применяемым для расчета отпускных.

## **ВЛИЯНИЕ COVID-19 НА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ОБЩЕСТВА**

В связи с распространением в 2021 году COVID-2019 Обществом соблюдались ограничительные меры по распространению вирусной инфекции, установленные в регионах осуществления деятельности Общества. Вследствие чего были ограничены контакты с физическими лицами, являющимися основными покупателями Общества. Для выполнения плановых показателей деятельности были введены дополнительные мероприятия: удаленная демонстрация недвижимости, электронная регистрация договоров покупки и продажи, что привело к дополнительным расходам. Также были увеличены расходы Общества для регулярного контроля состояния здоровья сотрудников и обеспечения мер защиты. В целом Общество достигло плановых показателей.

В 2022 году также планируется максимальное использование информационных технологий, позволяющее держать высокий уровень результативности при соблюдении мер безопасности сотрудников и партнеров.

## **СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ**

Решением Арбитражного суда г.Москвы № А40-263938/2020-66-361 от 03.02.2022г Общество с ограниченной ответственностью «КАЛАНЧЕВСКАЯ 13» признано несостоятельным (банкротом).

В отношении Общества открыто конкурсное производство сроком на 6 месяцев.

Конкурсным управляющим утвержден Баринов Вячеслав Евгеньевич (ИНН 772607834004, адрес для направления корреспонденции: 115162, г. Москва, а/я 39), являющийся членом Некоммерческого партнерства Саморегулируемая организация арбитражных управляющих "РАЗВИТИЕ" (117105, г. Москва, г. Москва, Варшавское шоссе, 1, 1-2, 36).

Конкурсный управляющий

\_\_\_\_\_ Баринов В.Е.