

**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	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
		5120	-	-
Всего	5121	-	-	-
в том числе:				

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	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-	
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2023г.	-	-	-	-	
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:	5180	за 2023г.	-	-	-	-	
	5190	за 2022г.	-	-	-	-	
	5181	за 2023г.	-	-	-	-	
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	



Руководитель Музнецов Иван Юрьевич
 (расшифровка подписи)

13 марта 2024 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 незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	-	-	-	-	
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе: Право пользования нежилым помещением Ул. Ленина, д. 95, оф. 1	5241	за 2023г.	-	-	-	-	
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
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 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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 (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель Кузнецов Иван Юрьевич
(расшифровка подписи)

13 марта 2024 г.

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
5321				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326				
5329				
Иное использование финансовых вложений				



Руководитель Кузнецов Иван Юрьевич
(расшифровка подписи)

13 марта 2024 г.

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -



Руководитель: Кузнецов Иван Юрьевич
 (расшифровка подписи)

13 марта 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода						
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5510	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5530	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-
	5520	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 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 дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	6	6 116	-	-	(1)	-	-	-	-	6 121
	5571	за 2022г.	156	64	-	-	(28)	-	-	(186)	-	6
в том числе:												
	кредиты											
займы	5552	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5553	за 2023г.	-	6 116	-	-	(27)	-	-	-	-	6 116
	5573	за 2022г.	156	57	-	-	(1)	-	-	(186)	-	5
	5554	за 2023г.	6	7	-	-	(1)	-	-	-	-	6
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	1 561	820	132	-	(719)	-	-	-	-	1 794
	5580	за 2022г.	718	661	26	-	(30)	-	-	186	-	1 561
в том числе:												
	расчеты с поставщиками и подрядчиками											
	5561	за 2023г.	1 342	820	-	-	(461)	-	-	-	-	1 701
	5581	за 2022г.	702	644	-	-	(4)	-	-	-	-	1 342
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5583	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	186	-	132	-	(243)	-	-	-	-	75
	5585	за 2022г.	33	26	-	-	(26)	-	-	186	-	186
прочая	5566	за 2023г.	16	17	-	-	(15)	-	-	-	-	18
	5586	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	33
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-
Итого	5550	за 2023г.	1 567	6 936	132	-	(720)	-	-	X	-	7 915
	5570	за 2022г.	874	725	26	-	(58)	-	-	X	-	1 567

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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)

13 марта 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	13	13
Прочие затраты	5650	6 120	645
Итого по элементам	5660	6 133	658
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(6 133)	(658)
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
(расшифровка подписи)

13 марта 2024 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-



Руководитель Кузнецов Иван Юрьевич
(расшифровка подписи)

13 марта 2024 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Руководитель Кузнецов Иван Юрьевич
(расшифровка подписи)

13 марта 2024

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
		Получено	На начало года	Получено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
за 2023г.	5910	-	-	-	-
за 2022г.	5920	-	-	-	-
в том числе:					
за 2023г.	5911	-	-	-	-
за 2022г.	5921	-	-	-	-



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

13 марта 2024 г.

**ПОЯСНЕНИЯ В ТЕКСТОВОЙ ФОРМЕ
к бухгалтерской отчетности
ООО Специализированный застройщик
«КАЛИНКА СМАРТ 4»
за 2023 год**

1. Общие сведения

Полное фирменное наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «КАЛИНКА СМАРТ 4».

Сокращенное фирменное наименование юридического лица:

ООО Специализированный застройщик «КАЛИНКА СМАРТ 4».

Адрес (место нахождения) юридического лица:

Место нахождения: 426009, Удмуртская Республика, Город Ижевск, г Ижевск, ул. Ленина, дом 95, офис 1
Почтовый адрес: 426009, Удмуртская Республика, Город Ижевск, г Ижевск, ул. Ленина, дом 95, офис 1
Телефон: (3412) 31-33-08

Сведения об образовании юридического лица:

ООО Специализированный застройщик «КАЛИНКА СМАРТ 4» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 11 по Удмуртской Республике 27 июля 2020 года, основной государственный регистрационный номер **1201800014019**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): **1840098459**

Код причины постановки на учет (КПП): **184001001**

01.07.2021 внесено изменение в наименование Общества: общество переименовано из ООО Специализированный застройщик «КАЛИНКА ФЭМИЛИ» на ООО Специализированный застройщик «КАЛИНКА СМАРТ 4». Изменение зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 11 по Удмуртской Республике 01 июля 2021 года

Правовое положение ООО Специализированный застройщик «КАЛИНКА СМАРТ 4», порядок реорганизации и ликвидации, а также права и обязанности участников ООО Специализированный застройщик «КАЛИНКА СМАРТ 4» 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 СМАРТ 4» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Уставный капитал

Уставный капитал ООО Специализированный застройщик «КАЛИНКА СМАРТ 4» (далее – Общество) составляет 10 000,00 (Десять тысяч) рублей.

Список участников:

ФИО	Доля, %	Сумма, тыс.руб.
Кузнецов Иван Юрьевич	100%	10,00
Итого		10,00

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.

Органами управления ООО Специализированный застройщик «КАЛИНКА СМАРТ 4» являются:

Общее собрание участников (Кузнецов Иван Юрьевич);

Генеральный директор (единоличный исполнительный орган) - управляющая организация ООО «Калинка Холдинг» в лице Кузнецова Ивана Юрьевича

В соответствии со ст. 9.1.1 Устава ООО Специализированный застройщик «КАЛИНКА СМАРТ 4» высшим органом управления Общества является Общее собрание участников.

Едиличный исполнительный орган – (управляющая организация ООО «Калинка Холдинг»)

В соответствии с Уставом Общества управляющая организация 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.

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

Управляющая организация без доверенности действует от имени Общества, в том числе с учетом ограничений, предусмотренных действующим законодательством, Уставом и решениями Участников Общества. Вопросы, относящиеся к компетенции управляющей организации, определены Уставом ООО Специализированный застройщик «КАЛИНКА СМАРТ 4» а также п. 3 договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей компании № 03-У/Ксм4/21 от 28.09.2021г.

Общество с ограниченной ответственностью «Калинка Холдинг», ИНН: 1840096821, КПП: 184001001, ОГРН: 1201800008728, в лице генерального директора Кузнецова Ивана Юрьевича, утверждено в качестве управляющей организации Решением единственного участника Общества от 27.09.2021 года.

2. Учетная политика

Учетная политика по бухгалтерскому учету Общества (далее – Учетная политика), утвержденная приказом Общества от 27.07.2020, 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 СМАРТ 4» 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

С 2022 г. основные средства учитываются в бухучете в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства» (утв. Приказом Минфина от 17.09.2020 № 204н).

Согласно положениям этого стандарта ОС – это активы, обладающие одновременно несколькими признаками (п. 4 ФСБУ 6/2020):

- имеют материально-вещественную форму;
- предназначены для использования при производстве и/или при продаже продукции, товаров, при выполнении работ, оказании услуг, для охраны окружающей среды, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд. А если речь идет о некоммерческой организации, то объект используется для достижения целей, ради которых создана организация;
- планируется, что активы будут использоваться более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев;
- активы способны приносить организации экономические выгоды в будущем. А в некоммерческой организации активы призваны обеспечить достижение поставленных при создании этой организации целей. 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.

Объекты, соответствующие критериям основных средств, но стоимостью не более 100 000 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.

В 2023 году применялся ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»: отражено в учете право пользования активом и обязательство по аренде на нежилые помещения по договору аренды сроком аренды менее 12 месяцев, но условием автоматической пролонгации договора на аналогичный период.

Доходных вложений в материальные ценности Общество в 2023 году не имело.

Научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ Общество в 2023 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

Запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

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

Специальный инструмент, специальные приспособления, специальное оборудование и специальную одежду стоимостью свыше 100 000 руб., со сроком службы более 12 месяцев отражается в бухгалтерском учете как основное средство (ФСБУ 6/2020 «Основные средства», действующий с 2022 года, и списывается ежемесячно в виде амортизации. А имущество меньшей стоимости и сроком службы менее 12 месяцев, сразу списывается на расходы.

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

Затраты по заготовке и доставке товаров, сырья и материалов до складов (баз) и объектов хранения и использования, производимые до момента их передачи в продажу и/или производство, включаются в фактическую стоимость запасов.

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 2023 году резервный капитал не создавался.

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

Фонды

В 2023 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

Общество находится на упрощенной системе налогообложения (УСНО).

Признание доходов

Доходы Общества по бухгалтерскому учету подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы. Выручка от реализации признается по кассовому методу.

Признание расходов

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

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

ООО Специализированный застройщик «КАЛИНКА СМАРТ 4» планирует получить соответствие застройщику по проекту «Калинка Парк» жилой дом № 4 и сможет заключать по нему договора участия в долевом строительстве (далее – ДУДС) с применением расчетного счета ЭСКРОУ.

В 2023 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 общество не привлекало к участию в строительстве

участников долевого строительства и по состоянию на 31.12.2023 года не заключало ДДУ, никаких продаж не осуществляло.

Расходы по обычным видам деятельности за в разрезе видов деятельности:

2022 год

Номенклатурные группы	Остаток расходов в НЗП на начало года, тыс. руб	Сумма принятых прямых затрат, тыс. руб	Сумма затрат, отнесенных на финансовый результат, тыс. руб	Остаток расходов в НЗП на конец года, тыс. руб.
Затраты на строительство объекта Калинка Парк. Жилой дом №4	785,21	657,52	0	1 442,73
Итого	785,21	657,52	0	1 442,73

2023 год

Номенклатурные группы	Остаток расходов в НЗП на начало года, тыс. руб	Сумма принятых прямых затрат, тыс. руб	Сумма затрат, отнесенных на финансовый результат, тыс. руб	Остаток расходов в НЗП на конец года, тыс. руб.
Затраты на строительство объекта Калинка Парк. Жилой дом №4	1 442,73	2 632,52	0	4 075,25
Итого	1 442,73	2 632,52	0	4 075,25

Прочие доходы и расходы:

Состав прочих доходов, тыс. руб:

Прочие доходы и расходы	2022 г.	2023 г.
Прочие внереализационные доходы		1
Итого		1

Состав прочих расходов, тыс.руб.:

Прочие доходы и расходы	2022 г.	2023 г.
Проценты к уплате по займам	25,51	104,40
Прочие внереализационные доходы (расходы)	18,76	0,00
Расходы на услуги банков	3,37	3,68
Итого	47,64	108,08

Чистая прибыль (убыток) отчетного периода

Чистые активы общества на протяжении двух последних лет отрицательные и составляют соответственно:

На 31.12.2022 г. (- 118) тыс. руб.

На 31.12.2023 г. (- 225) тыс. руб.

В 2023 году показатель «Чистая прибыль (убыток) отчетного периода» определен по данным бухгалтерского учета без учета налога по УСН, так как налогооблагаемая база в 2023 году отсутствовала. В 2023 году финансовым результатом за период является убыток. Он обусловлен тем,

что тем, что в 2023 году у организации не было права привлекать денежные средства дольщиков и заключать договора долевого участия в строительстве, так как соответствие застройщику еще не было получено. Но расходы по подготовке проекта «Строительство многоквартирного жилого дома Калинка Парк. Жилой дом №4» уже имели место быть.

Для начала 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 Калинка Парк. Жилой дом №4». Сумма исчисленных к уплате процентов в 2023 году составила 74,65 тыс. руб.

Общество в 2023 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 Калинка Парк. Жилой дом №4» в течение 2022 – 2026 годов, при оценке чистой прибыли, а также чистых активов, не ограничиваться финансовыми показателями за 2023 год.

4. Связанные стороны

Сведения о бенефициарных владельцах ООО Специализированный застройщик «КАЛИНКА СМАРТ 4»

Список связанных сторон по состоянию на 31.12.2023 г.

Единственный участник ООО Специализированный застройщик «КАЛИНКА СМАРТ 4», Кузнецов Иван Юрьевич (ИНН 183511206113) – доля участия 100,0

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

Учредитель:

- **ООО "Калинка Сити"**

Кузнецов Иван Юрьевич

426008, респ Удмуртская, город Ижевск, улица Кирова, дом 142, ОФИС 202А

ОГРН 1181832009534 присвоен: 20.04.2018

ИНН 1831190017

Учредитель:

- **ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КАЛИНКА ПРЕМЬЕР"**

Кузнецов Иван Юрьевич

426008, респ Удмуртская, город Ижевск, улица Кирова, дом 142, ОФИС 202

ОГРН 1161832075602 присвоен: 26.09.2016

ИНН 1831181502

Руководитель:

- **ООО "КАЛИНКА ХОЛДИНГ"**

Кузнецов Иван Юрьевич

426009, респ Удмуртская, город Ижевск, улица Кирова, дом 142, ОФИС 201

ОГРН 1201800008728 присвоен: 06.05.2020

ИНН 1840096821

Учредитель:

- **ООО "КАЛИНКА ХОЛДИНГ"**

Кузнецов Иван Юрьевич

426009, респ Удмуртская, город Ижевск, улица Кирова, дом 142, ОФИС 201

ОГРН 1201800008728 присвоен: 06.05.2020

ИНН 1840096821

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

Учредитель:

- **ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КАЛИНКА СМАРТ 3"**

Кузнецов Иван Юрьевич

426009, Удмуртская респ., Ижевск г., Ленина ул., дом 95, офис 1

ОГРН 1211800002853 присвоен: 17.02.2021

ИНН 1840102419

Учредитель:

- **ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КАЛИНКА СМАРТ 5"**

Кузнецов Иван Юрьевич

426008, Удмуртская Республика, г.о. Город Ижевск, г Ижевск, ул. Кирова, д. 142, помещ. 22

ОГРН 1221800001136 присвоен: 25.01.2022
ИНН 1831204693

Учредитель:

- **ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КАЛИНКА ПАРТНЕР"**
Кузнецов Иван Юрьевич
426008, Удмуртская Республика, г.о. Город Ижевск, г Ижевск, ул. Кирова, д. 142, помещ. 65

ОГРН 1221800001147 присвоен: 25.01.2022
ИНН 1831204703

Учредитель:

- **ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КАЛИНКА ФЭМИЛИ"**
Кузнецов Иван Юрьевич
426008, Удмуртская Республика, г Ижевск, ул. Кирова, д. 142, помещ. 65

ОГРН 1221800000366 присвоен: 14.01.2022
ИНН 1831204534

Учредитель:

- **ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КАЛИНКА ЛАЙФ"**
Кузнецов Иван Юрьевич
26008, Удмуртская Республика, г.о. Город Ижевск, г Ижевск, ул Циолковского, д. 22/3, офис 3

ОГРН 1221800008550 присвоен: 13.05.2022
ИНН 1841104673

Учредитель:

- **ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КАЛИНКА СМАРТ"**
Кузнецов Иван Юрьевич

426009, Удмуртская Республика, г.о. Город Ижевск, г Ижевск, ул Ленина, дом 95, офис 1
ОГРН 1181832009545 присвоен: 06.05.2020
ИНН 1831190024

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

Наименование организации	Предмет отношений	Сумма оборотов за 2022г (тыс. руб.)	Сумма дебиторской (кредиторской) задолженности на 31.12.2022 (тыс. руб.)	Сумма оборотов за 2023г (тыс. руб.)	Сумма дебиторской (кредиторской) задолженности на 31.12.2023 (тыс. руб.)
ООО «Калинка Холдинг»	Договор о передаче полномочий №03-У/КСм4/21 от 28.09.2021	645,00	(1 265,00)	460,00	(805,00)

5. Условные факты хозяйственной деятельности

Условных фактов хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность ООО Специализированный застройщик «КАЛИНКА СМАРТ 4», 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 2023 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. События после отчетной даты

События после отчетной даты отсутствуют.

8. Прекращаемая деятельность, реорганизация, совместная деятельность

Организация планирует продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности

9. Информация о рисках

В целом, риски, связанные с деятельностью Общества, характерны для большей части субъектов предпринимательской деятельности, работающих на территории Российской Федерации.

Правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства: Общество оценивает правовые риски, связанные с изменением положений и налогового законодательства, как несущественные.

Общество в полной мере соблюдает налоговое законодательство, касающееся его деятельности, что, тем не менее, не устраняет потенциальный риск расхождения во мнениях с налоговыми органами по вопросам, допускающим неоднозначную интерпретацию

- изменением правил таможенного контроля и пошлин: отсутствуют
- изменением требований по лицензированию основной деятельности: отсутствуют, в соответствии с действующим законодательством РФ основная деятельность общества не является лицензируемой, в настоящее время общество не принимает участия в судебных разбирательствах.
- Отраслевые риски: Существенное значение не имеют.
- Финансовые риски: Общество не связано напрямую с финансовыми рынками, в связи с чем, риск прямых инвестиций в этой области отсутствует.

10. Непрерывность деятельности

Мы оценили возможное влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности ООО Специализированный застройщик «Калинка Смарт 4» в обозримом периоде санкционной политики в отношении России, и связанных с этим последствий. По нашему мнению, влияние указанных событий на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности ООО Специализированный застройщик «Калинка Смарт 4» в обозримом периоде будет не существенным. По нашему мнению, данное негативное влияние не приведет к нарушению принципа непрерывности деятельности.

Генеральный директор управляющей
организации ООО «Калинка Холдинг»



И.Ю. Кузнецов.

21 марта 2024