

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету
о финансовых результатах
ООО Специализированный застройщик
«КАЛИНКА СМАРТ 4»
за 2025 год**

г. Ижевск

Оглавление

1. Общие сведения.....	3
2. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ	4
2.1. Основа составления	4
2.2. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства	4
2.3. Основные средства	4
2.4. Капитальные вложения во внеоборотные активы.....	5
2.5. Финансовые вложения.....	5
2.6. Запасы	5
2.7. Дебиторская задолженность.....	6
2.8. Эквиваленты денежных средств и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств.....	7
2.9. Займы и кредиты	7
2.10. Налоги и налогообложение.....	7
2.11. Оценочные обязательства	7
2.12. Признание доходов.....	8
2.13. Признание расходов.....	8
2.14. Изменения в учетной политике.....	8
3. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ.....	8
3.1 Основные средства	8
3.2 Финансовые вложения	8
3.3 Запасы.....	9
3.4 Дебиторская задолженность.....	9
3.5 Капитал.....	9
3.6 Обязательства	9
3.7 Обеспечения обязательств.....	9
3.8 Расходы по обычным видам деятельности	9
3.9 Прочие доходы и расходы.....	9
3.10 Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	10
4. ИНАЯ ИНФОРМАЦИЯ	10
5. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ.....	10
5.1 Сведения о бенефициарных владельцах ООО СЗ «КАЛИНКА СМАРТ 4»	10
5.2 Список связанных сторон по состоянию на 31.12.2025 г.....	11
5.3 Информация о связанных сторонах.....	11
6. РАЗМЕР ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ ОСНОВНОГО УПРАВЛЕНЧЕСКОГО ПЕРСОНАЛА ОРГАНИЗАЦИИ	12
7. УСЛОВНЫЕ ФАКТЫ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	12
8. ИНФОРМАЦИЯ О СУЩЕСТВЕННЫХ ФАКТАХ.....	13
9. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ.....	13
10. ПРЕКРАЩАЕМАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ, РЕОРГАНИЗАЦИЯ, СОВМЕСТНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ.....	13
11. ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ	13
12. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	13

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: 426008, Удмуртская Республика, г.о. город Ижевск, Кирова, д. 142, помещ. 65

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**

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);

Единоличный исполнительный орган – управляющая организация ООО «Калинка Холдинг» в лице генерального директора Кузнецова Ивана Юрьевича.

В соответствии со ст. 9.1 Устава ООО Специализированный застройщик «КАЛИНКА СМАРТ 4» высшим органом управления Общества является Общее собрание участников.

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

В соответствии с п. 9.7 Устава 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 ст. 15.7 Устава ООО Специализированный застройщик «КАЛИНКА СМАРТ 4» а также п. 3 договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей компании № № 03-У/Ксм4/21 от 28.09.2021 года.

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. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

2.1. Основа составления

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации федеральных стандартов бухгалтерского учета, в частности, Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ, Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» (далее – ФСБУ 4/2023) и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29 июля 1998 года № 34н, а также иных действующих нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Учетная политика Общества разработана в соответствии с действующими в Российской Федерации стандартами бухгалтерского учета и утверждена приказом Общества от 27 июля 2020 года № 6/н.

2.2. 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.

2.3. Основные средства

К основным средствам относятся активы, соответствующие требованиям Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденного приказом Минфина России от 17 сентября 2020 года № 204н, принятые к учету в установленном порядке, стоимостью более 100 000 рублей.

Объект принимается к учету в качестве основного средства, если он предназначен для использования в уставной деятельности организации и для управленческих нужд. При этом соблюдаются условия: объект предназначен для использования в течение длительного времени (свыше 12 месяцев); организация не предполагает последующую перепродажу данного объекта; стоимость объекта превышает 100 000 руб. Основание: пункт 4 ФСБУ 6/2020;

Сроком полезного использования (далее - СПИ) считается период, в течение которого использование объекта основных средств будет приносить экономические выгоды организации. Основание: пункт 8 ФСБУ 6/2020.

Амортизация по основным средствам, срок полезного использования которых определяется периодом, в течение которого их использование будет приносить экономические выгоды организации, начисляется линейным способом. Основание: пункт 35 ФСБУ 6/2020.

Начисление амортизации объектов основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Объекты, соответствующие критериям основных средств, но стоимостью не более 100 000 руб. за единицу, списываются на себестоимость по мере отпуска в производство или эксплуатацию.

ФСБУ 6/2020 в организации не применяется в связи с отсутствием активов, удовлетворяющим критериям основных средств.

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.

Проверка на обесценение объектов основных средств осуществляется не реже 1 (одного) раза в год.

2.4. Капитальные вложения во внеоборотные активы

В составе капитальных вложений во внеоборотные активы учитываются затраты на приобретение, создание, улучшение объектов основных средств, затраты на получение прав пользования активами, иные вложения во внеоборотные активы. Оборудование, не требующее монтажа, находящееся на складе и предназначенное для строящихся объектов, учитывается в составе объектов капитальных вложений обособленно.

В бухгалтерском балансе объекты капитальных вложений во внеоборотные активы с учетом их существенности отражаются по строке 1150 «Основные средства».

Проверка на обесценение объектов капитальных вложений осуществляется не реже 1 (одного) раза в год.

2.5. Финансовые вложения

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерском балансе по их первоначальной стоимости.

Единицей бухгалтерского учета по видам финансовых вложений является один выданный заем, отдельный банковский депозит, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования и др.

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

2.6. Запасы

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

Запасы, включая запасы, предназначенные для управленческих нужд, 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.

Общество образует в порядке, установленном Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным приказом Минфина России от 15 ноября 2019 г. № 180н, резерв под обесценение запасов. Проверка запасов на обесценение проводится не реже чем ежеквартально по состоянию на отчетную дату. При этом данный резерв не создается по запасам, если на отчетную дату чистая стоимость продажи этих запасов соответствует или превышает их фактическую себестоимость.

Резерв под обесценение запасов не создается по сырью, материалам и другим запасам, используемым при производстве готовой продукции, выполнении работ и оказании услуг, если эту продукцию (работы, услуги) предполагается реализовать по цене, соответствующей себестоимости или выше себестоимости.

Затраты на строительство многоквартирных домов, в рамках исполнения договоров долевого участия с применением в расчетах счетов ЭСКРОУ, отражаются в активе баланса по строке 1210 «Запасы» с разбивкой по строкам 1211, 1212, 1213 и т.д.

Затраты по строительству МКД учитываются на счете 08. По завершении строительства и передаче объекта/помещений участникам долевого строительства затраты списываются со счета 08 в корреспонденции со счетом 86 (Дт 86 Кт 08) в порядке, установленном учетной политикой.

2.7. Дебиторская задолженность

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

Дебиторская задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами, залогами или иным способом, а также задолженность, сроки погашения которой еще не наступили, но в отношении которой существует высокая вероятность ее непогашения в установленный договором срок, отражается за минусом начисленного резерва по сомнительным долгам.

Резерв по сомнительным долгам создается при наличии сомнительной задолженности на отчетную дату. Начисленный резерв по сомнительным долгам относится на прочие расходы. При оплате сомнительной задолженности, по которой был создан резерв, соответствующая сумма резерва относится на прочие доходы (восстанавливается).

Нереальная к взысканию задолженность, в том числе задолженность с истекшим сроком исковой давности, списывается с баланса по мере признания ее таковой с последующим учетом за балансом в течение 5 лет.

Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации. Основание: пункт 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н, пункты 6 и 7 ПБУ 1/2008.

2.8. Эквиваленты денежных средств и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

К эквивалентам денежных средств относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. Общество относит к денежным эквивалентам краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до трех месяцев (на дату размещения), а также другие высоколиквидные финансовые вложения, имеющие короткий срок погашения (три месяца или менее на дату размещения), за исключением договоров займов по денежному пулу, и отражает их по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса.

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, относятся к денежным потокам от текущих операций. К таким денежным потокам относятся суммы направленных на уплату в бюджет и полученных из бюджета возмещений по косвенным налогам.

В отчете о движении денежных средств представляются свернуто:

операции по краткосрочным кредитам и займам, полученным и погашенным в течение отчетного периода;
иные денежные потоки, характеризующиеся быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата;
суммы косвенных налогов в составе поступлений от покупателей и заказчиков и платежей поставщикам и подрядчикам.

В рамках договоров участия в долевом строительстве (ДДУ) расчеты с участниками долевого строительства осуществляются с использованием счетов эскроу. Денежные средства участников долевого строительства, размещенные на счетах эскроу, не являются денежными средствами Общества и не включаются в показатели «Денежные средства и денежные эквиваленты» в бухгалтерском балансе и в отчете о движении денежных средств. В целях контроля Общество отражает информацию о поступлении средств на счета эскроу и об их закрытии (раскрытии) на внебалансовом счете 008 в разрезе участника долевого строительства и объекта строительства; поступление средств подтверждается выписками банка, прекращение учета на внебалансовом счете отражается по факту завершения строительства и получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (и/или при наступлении иных условий раскрытия эскроу, предусмотренных договорами).

Денежные потоки Общества, связанные с оплатой подрядчикам и поставщикам в рамках строительства объекта, отражаются в ОДДС развернуто в составе денежных потоков от текущих операций. Свернутое представление денежных потоков применяется только в случаях, предусмотренных ПБУ 23/2011 (например, для транзитных потоков), при наличии таких операций.

2.9. 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.

2.10. Налоги и налогообложение

Общество применяет упрощенную систему налогообложения (УСН) доходы минус расходы.

2.11. Оценочные обязательства

Общество признает в бухгалтерском учете следующие оценочные обязательства:

- по оплате отпусков;
- другие оценочные обязательства.

Величина оценочного обязательства по оплате отпусков определяется исходя из количества дней отпуска, неиспользованных работниками Общества за время их работы в Обществе, и средних заработков, определяемых для каждого из них, и признается в бухгалтерской (финансовой) отчетности на конец каждого отчетного периода. Вышеуказанные оценочные обязательства относятся на расходы по обычным видам деятельности.

2.12. Признание доходов

Доходы Общества по бухгалтерскому учету подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы. Выручка от выполнения конкретной работы, оказания конкретной услуги, продажи конкретного изделия признается в бухгалтерском учете по мере готовности, если возможно определить готовность работы, услуги, изделия. В отношении разных по характеру и условиям выполнения работ, оказания услуг, изготовления изделий организация может применять в одном отчетном периоде одновременно разные способы признания выручки, предусмотренные настоящим пунктом. Основание: п. 13 ПБУ 9/99

Общество признает доходами от обычных видов деятельности вознаграждение застройщика, экономия от строительства, выручка от реализации товаров (перепродажа).

2.13. 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».

2.14. Изменения в учетной политике

Существенные изменения в учетную политику на 2025 год не вносились. Применение с 1 апреля 2025 года ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» не оказало непосредственного влияния на показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год. Состав, наименования и коды показателей в бухгалтерском балансе, отчете о финансовых результатах, отчете об изменениях капитала, отчете о движении денежных средств приведены в соответствии с ФСБУ 4/2023.

3. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

3.1 Основные средства

Доходные вложения в материальные ценности на балансе Общества не числятся на 31.12.2025 года. Основные средства, требующие государственной регистрации, на балансе Общества не числятся на 31.12.2025 года. Незавершенные капитальные вложения на балансе Общества не числятся на 31.12.2025 года.

3.2 Финансовые вложения

Наличие и движение финансовых вложений в 2025 году отсутствуют.

3.3 Запасы

Информация по пояснению «Запасы» дополняется табличными пояснениями 2.1 «Наличие и движение запасов» и 2.2 «Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

3.4 Дебиторская задолженность

Информация по пояснению «Дебиторская задолженность» дополняется табличными пояснениями 3.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» и 3.2 «Просроченная дебиторская задолженность» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

3.5 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:	100%	10,00

Уставный капитал Общества оплачен полностью.

Резервный капитал не создается в соответствии с Уставом Общества.

3.6 Обязательства

Информация по пояснению «Обязательства» дополняется табличными пояснениями 4.1 «Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)», 4.2 «Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)», 4.3 «Оценочные обязательства» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

3.7 Обеспечения обязательств

Информация по данному пояснению дополняется табличным пояснением 5 «Обеспечения обязательств» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

3.8 Расходы по обычным видам деятельности

Информация по пояснению «Расходы по обычным видам деятельности» дополняется табличным пояснением 6 «Расходы по обычным видам деятельности» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

3.9 Прочие доходы и расходы

Состав прочих расходов, тыс. руб.:

Прочие доходы	2025 год	2024 год
штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров к получению	20	-
Итого:	20	-
Прочие расходы	2025 год	2024 год
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате) по договорам	-	(491)
Субсидирование ипотечной ставки	(8 563)	-
Прочие расходы	(87)	(36)
Итого:	(8 650)	(527)

3.10 Чистая прибыль (убыток) отчетного периода

Чистые активы общества на протяжении двух последних лет составляют:

На 31.12.2024 г. (2 877) тыс. руб.

На 31.12.2025 г. (74 535) тыс. руб.

Данная ситуация плановая и вызвана тем, что создание (строительство) многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения имеет длительный временной цикл и связано со значительными финансовыми вложениями до момента получения прибыли. При ведении строительства в 2023-2025 году доходы отсутствуют, при этом расходы по подготовке и реализации проекта по строительству объекта «Калинка Парк. Жилой Дом № 4» понесены.

Для начала осуществления строительства Общество было вынуждено получить процентные займы, по которым необходимо ежемесячно исчислять проценты за пользование займами. По правилам бухгалтерского учета, часть расходов должна быть отражена в составе внереализационных расходов, которые и формируют убыток текущего года (госпошлина, услуги банков, проценты по займам начисленные и т.д.). Сумма исчисленных к уплате процентов в 2025 году составила 57 328 тыс. руб.

В 2028 году после окончания строительства объекта «Калинка Парк. Жилой Дом № 4», Общество планирует получить доход в виде разницы между договорной стоимостью объекта и фактическим затратами по строительству. Размер экономии определяется после окончания строительства и передачи построенных квартир дольщикам.

В связи с вышеописанным и, в частности с тем, что Общество планирует непрерывную деятельность по реализации проектов по строительству объекта «Калинка Парк. Жилой Дом № 4» в течение 2023 – 2028 годов, при оценке чистой прибыли, а также чистых активов, не ограничиваться финансовыми показателями за 2025 год.

4. ИНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

ООО Специализированный застройщик «КАЛИНКА СМАРТ 4» получил соответствие застройщику по проекту «Калинка Парк. Жилой Дом № 4» и заключает по нему договора участия в долевом строительстве (далее – ДУДС) с применением расчетного счета ЭСКРОУ.

В 2025 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 привлекало к участию в строительстве участников долевого строительства и по состоянию на 31.12.2025 года на счетах ЭСКРОУ 183 375 тыс. руб.

Среднесписочная численность персонала в 2025 году составила 1 чел. За 2024 г.- 1 чел.

5. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ

5.1 Сведения о бенефициарных владельцах ООО СЗ «КАЛИНКА СМАРТ 4»

ФИО	ИНН	примечание
Кузнецов Иван Юрьевич	183511206113	Согласие на раскрытие иной информации не получено

5.2 Список связанных сторон по состоянию на 31.12.2025 г.

Участник ООО Специализированный застройщик «КАЛИНКА СМАРТ 4» и Генеральный директор Кузнецов Иван Юрьевич (ИНН 183511206113) – доля участия 100%

Руководитель: Название компании	ИНН	ОГРН	Дата регистрации	Адрес
ООО «ГИПП»	1841036617	1131841006362	07.10.2013	426008, Удмуртская республика, г. Ижевск, ул. Пушкинская, дом 268 литер В, офис 4
ООО «Калинка Комфорт»	1831190000	1181832009523	20.04.2018	426008, Удмуртская республика, г. Ижевск, ул. Пушкинская, дом 268 литер В, офис 32
Учредитель: Название компании	ИНН	ОГРН	Дата регистрации	Адрес
ООО "Калинка Сити"	1831190017	1181832009534	20.04.2018	426008, Удмуртская республика, г. Ижевск, ул. Кирова, дом 142, офис 202А
ООО СЗ «Калинка Премьер»	1831181502	1161832075602	26.09.2016	426008, Удмуртская республика, г. Ижевск, ул. Ленина, дом 95, помещ. 6
ООО «Калинка Холдинг»	1840096821	1201800008728	06.05.2020	426009, Удмуртская республика, г. Ижевск, ул. Кирова, дом 142, офис 201
ООО СЗ «Калинка Смарт 2»	3257074514	1203200002807	06.05.2020	426009, Удмуртская республика, г. Ижевск, ул. Ленина, дом 95, офис1
ООО «Калинка Партнер»	1831204703	1221800001147	25.01.2022	426009, Удмуртская республика, г. Ижевск, ул. Кирова, дом 142, помещ. 65
ООО СЗ «Калинка Смарт 5»	1831204693	1221800001136	25.01.2022	426009, Удмуртская республика, г. Ижевск, ул. Кирова, дом 142, помещ. 22
ООО СЗ «Калинка Смарт 4»	1840098459	1201800008728	06.05.2020	426009, Удмуртская республика, г. Ижевск, ул. Кирова, дом 142, помещ. 65
ООО СЗ «Калинка Фэмили»	1831204534	1221800000366	14.01.2022	426008, Удмуртская республика, г. Ижевск, ул. Кирова, дом 142, офис 202А
ООО СЗ «Калинка Смарт»	1831190024	1181832009545	06.05.2020	426009, Удмуртская республика, г. Ижевск, ул. Ленина, дом 95, офис1
ООО СЗ «Калинка Партнер 2»	1800013610	1241800002333	21.02.2024	426035, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Авангардная, дом 20

5.3 Информация о связанных сторонах

Информация о связанных сторонах в соответствии с пунктом 16 ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» раскрывается Обществом в ограниченном объеме.

тыс. руб.

Наименование показателя	На 31.12.2025 и за 2025 год		На 31.12.2024 и за 2024 год	
	Контролирующие лица (участники)	Другие связанные стороны	Контролирующие лица (участники)	Другие связанные стороны
Приобретение товаров, работ, услуг	-	13 902	-	7 314
Прочие расходы, в том числе от продажи основных средств и других активов, вклады в имущество дочерних организаций и проценты к уплате	-	9 526	-	2 090
Кредиторская задолженность	-	2 637	-	3 460

на конец отчетного периода				
Получено заемных средств	-	35 818	-	16 411
Долгосрочные заемные средства (включая проценты) на конец отчетного периода	-	51 504	-	18 071
Краткосрочные заемные средства (включая проценты) на конец отчетного периода	-	-	-	6 654
Предоставленные обеспечения обязательств на конец отчетного периода		10	-	-
Полученные обеспечения обязательств на конец отчетного периода	-	2 796 000	-	-

6. РАЗМЕР ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ ОСНОВНОГО УПРАВЛЕНЧЕСКОГО ПЕРСОНАЛА ОРГАНИЗАЦИИ

Должность	Основной управленческий персонал - лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа, его заместители, 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):		
	2025 год	2024 год
Оплата труда за отчетный период	944	633
Начисленные на оплату труда налоги и иные обязательства в соответствующие бюджеты	200	121
Начисленные на оплату труда налоги и иные обязательства в соответствующие внебюджетные фонды	2	1
Ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде	89	-

7. 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 завершённых 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 2025 году резерв под условные обязательства хозяйственной деятельности не создавался.

8. ИНФОРМАЦИЯ О СУЩЕСТВЕННЫХ ФАКТАХ

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

9. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

После отчетной даты в хозяйственной деятельности Общества не произошли существенные события.

10. 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.

11. 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.

12. 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.

При подготовке бухгалтерской отчетности не имеется неопределенности в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

Генеральный директор управляющей организации ООО «Калинка Холдинг»

_____ И.Ю. Кузнецов.

23 марта 2026 года