

Общество с ограниченной ответственностью «АУДИТОРСКАЯ ФИРМА «ИВАНОВ И ПАРТНЕРЫ»

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**Участникам общества с ограниченной ответственностью
«Калуга-Лидер»**

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «Калуга-Лидер», состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2020 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Калуга-Лидер» по состоянию на 31 декабря 2020 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2020 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности

Мы обращаем внимание на пояснение 9.2 к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, в котором описаны факторы неопределенности в отношении продолжения деятельности общества с ограниченной ответственностью «Калуга-Лидер» в условиях распространения новой коронавирусной инфекции и связанных с этим экономических последствий. Мы обращаем внимание также на пояснение 9.1 к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, в котором указано, что общество с ограниченной ответственностью «Калуга-Лидер» понесло чистый убыток в сумме 152 075 тыс. руб. за 2020 год, а обязательства превышают ее суммарные активы на отчетную дату на 523 414 тыс. руб. Как отмечается в пояснении 9.1 к годовой бухгалтерской отчетности, эти

условия указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности общества с ограниченной ответственностью «Калуга-Лидер» продолжать непрерывно свою деятельность. Наше мнение не было модифицировано в связи с этими обстоятельствами.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица, за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Международными стандартами аудита, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с Международными стандартами аудита, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

- получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для

аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

- делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

- проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, если мы выявляем таковые в процессе аудита.

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено аудиторское заключение,
- Андрей Евгеньевич Сокальский

Управляющий партнер Общества с ограниченной ответственностью
«АУДИТОРСКАЯ ФИРМА «ИВАНОВ И ПАРТНЕРЫ» Сокальский А.Е.
(по доверенности № 02/11 от 02.11.2020 г.)

«23» марта 2021 г.

Сведения об аудируемом лице:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Калуга-Лидер»;
ОГРН 1124028003604, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 40 № 001228211,
выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Московскому округу г. Калуги 08.06.2012г.;
Место нахождения: 248021, Калужская область, г. Калуга, ул. Билибина, дом 6, помещение 4, комната 20.

Сведения о независимом аудитор:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «АУДИТОРСКАЯ ФИРМА «ИВАНОВ И ПАРТНЕРЫ»;
ОГРН: 1157746886175, ИНН 7704330495;
Место нахождения: 119034, г. Москва, 1-й Зачатьевский пер., д.4;
Член саморегулируемой организации аудиторов: Ассоциация «Содружество»;
ОИНЗ: 12006094544.



Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

	Форма по ОКУД	Коды		
		0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
Организация ООО "Калуга-Лидер"	по ОКПО	37831842		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	4028051443		
Ид экономической деятельности Деятельность заказчика - застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) 43, 248021, Калужская обл, г.Калуга, ул. Билибина, дом 6, пом. 4, ком. 20				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ОО "АУДИТОРСКАЯ ФИРМА "ИВАНОВ И ПАРТНЕРЫ"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7704330495		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1157746886175		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
П4.1	Основные средства	1150	346 083	345 443	300 535
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
П4.4	Финансовые вложения	1170	40 010	10	-
	Отложенные налоговые активы	1180	184 388	147 450	127 430
П4.2	Прочие внеоборотные активы	1190	329 950	1 058 912	633 819
	в том числе:				
	Незавершенное строительство	11901	295 609	940 538	576 977
	Итого по разделу I	1100	900 430	1 551 815	1 061 784
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
П4.3	Запасы	1210	13 745	58 933	271 812
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	483	1 020	3 009
П4.5	Дебиторская задолженность	1230	318 949	357 653	224 249
	в том числе:				
	Расчеты по договорам долевого участия в строительстве	12301	181 036	184 980	1 562
	Задолженность по услугам застройщика	12302	1 305	526	24
П4.4	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	133 000	116 600	40 000
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	5 074	11 504	3 751
П4.2	Прочие оборотные активы	1260	1 378 189	12	665 877
	в том числе:				

Незавершенное строительство	12601	1 189 309	-	574 829
Итого по разделу II	1200	1 849 440	545 721	1 208 698
БАЛАНС	1600	2 749 870	2 097 535	2 270 482

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
П1.3	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	150 000	150 000	80 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	156 052	156 052	163 517
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	(829 466)	(677 390)	(547 762)
			(523 414)	(371 337)	(304 245)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
П5.1	Заемные средства	1410	1 827 058	1 951 901	1 580 430
	Отложенные налоговые обязательства	1420	23	1 741	1 556
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
П5.3	Прочие обязательства	1450	2 838	442 854	344 538
	в том числе:				
	расчеты по договорам долевого участия		2 838	442 854	344 538
	Итого по разделу IV	1400	1 829 919	2 396 496	1 926 524
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
П5.2	Кредиторская задолженность	1520	25 123	72 139	325 862
	в том числе:				
	Расчеты по договорам долевого участия в строительстве	15201	-	-	645
	Задолженность по услугам застройщика	15202	163	2 283	6 737
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	204	238	1 029
П5.3	Прочие обязательства	1550	1 418 038	-	32 312
	в том числе:				
	расчеты по договорам долевого участия		1 418 038	-	32 312
	Итого по разделу V	1500	1 443 365	72 377	359 203
	БАЛАНС	1700	2 749 870	2 097 535	1 981 482



Руководитель
(подпись)

Сурхаева Эльвира
Гаджимурадовна
(расшифровка подписи)

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2020 г.**

Организация ООО "Калуга-Лидер"

Идентификационный номер налогоплательщика

Идентификатор экономической деятельности Деятельность заказчика - застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)
Форма по ОКУД
по ОКПО
ИНН
по ОКВЭД 2
по ОКОПФ / ОКФС
по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2020
37831842		
4028051443		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
ПЗ.1	Выручка	2110	48 325	256 631
ПЗ.2	Себестоимость продаж	2120	(41 009)	(216 876)
ПЗ.3	Валовая прибыль (убыток)	2100	7 316	39 755
ПЗ.4	Коммерческие расходы	2210	(2 328)	(7 007)
ПЗ.4	Управленческие расходы	2220	(71 777)	(51 480)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(66 789)	(18 732)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 357	3 200
ПЗ.8	Проценты к уплате	2330	(117 397)	(104 830)
	Прочие доходы	2340	9 154	8 042
	Прочие расходы	2350	(16 993)	(44 607)
ПЗ.6	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(190 668)	(156 927)
ПЗ.7	Налог на прибыль	2410	38 697	19 836
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
ПЗ.7	отложенный налог на прибыль	2412	38 655	19 835
	Прочее	2460	(104)	(1)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(152 075)	(137 092)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	(7 464)
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
П9.1	Совокупный финансовый результат периода	2500	(152 075)	(144 556)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Сурхаева Эльвира
Гаджимурадовна
(расшифровка подписи)

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2020 г.

Коды	
0710004	
31	12 2020
37831842	
4028051443	
71.12.2	
12300	16
384	

Организация ООО "Калуга-Лидер" Форма по ОКУД
 Идентификационный номер налогоплательщика 0710004
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика - застройщика, генерального подрядчика Дата (число, месяц, год) 31 12 2020
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью по ОКПО 37831842
 Ответственностью / Частная собственность по ОКПО 4028051443
 по ОКПФ / ОКФС 71.12.2
 по ОКЕИ 12300 16
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ 384

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3100	80 000	-	163 517	-	(547 762)	(304 245)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	(7 464)	-	(137 092)	(144 556)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(137 092)	(137 092)
переоценка имущества	3222	X	X	(7 464)	X	-	(7 464)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3200	150 000	-	156 052	-	(677 390)	(371 338)
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3310	-	-	-	-	-	-
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(152 076)	(152 076)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(152 076)	(152 076)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3300	150 000	-	156 052	-	(829 466)	(523 414)

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	Изменения капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	(304 245)	(137 092)	70 000	(371 337)
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	(304 245)	(137 092)	70 000	(371 337)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
До корректировок	3401	(547 762)	(137 092)	7 464	(677 390)
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(547 762)	(137 092)	7 464	(677 390)
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	(523 414)	(371 337)	(15 245)



Сурхаева Эльвира
Гаджимурадовна
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

17 марта 2021 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2020 г.**

Организация ООО "Калуга-Лидер"

Идентификационный номер налогоплательщика

Экономическая деятельность Деятельность заказчика - застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Свойство с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2020
37831842		
4028051443		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 037 551	417 219
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	45 896	151 939
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступление средств по ДДУ	4114	990 939	258 237
прочие поступления	4119	716	7 043
Платежи - всего	4120	(715 353)	(647 322)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(107 136)	(89 414)
в связи с оплатой труда работников	4122	(17 750)	(15 810)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
финансирование объектов строительства	4125	(575 560)	(526 507)
прочие платежи	4129	(14 907)	(15 591)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	322 198	(230 103)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	22 975 643	531 633
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	4 064
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	2 943	79
возврат денежных средств с депозита	4215	22 972 700	527 490
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(23 062 161)	(630 418)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(33 061)	(26 318)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	(10)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
Размещение денежных средств на депозите	4225	(23 029 100)	(604 090)
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(86 518)	(98 785)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	85 890	588 741
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	85 760	518 741
денежных вкладов собственников (участников)	4312	130	70 000
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(328 000)	(252 100)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(328 000)	(252 100)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(242 110)	336 641
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(6 430)	7 753
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	11 504	3 751
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	5 074	11 504
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Сурхаева Эльвира
Гаджимурадовна

(расшифровка подписи)

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2020 г.**

Организация ООО "Калуга-Лидер" Форма по ОКУД _____
 Дата (год, месяц, число) _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ по ОКПО _____
 ИНН _____
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика - застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2 _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____ по ОКОПФ / ОКФС _____
 Вид собственности Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ _____

Коды		
0710003		
2020	12	31
37831842		
4028051443		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-



Сурхаева Эльвира
 Гаджимурадовна
 (расшифровка подписи)

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода		
			На начало года		Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
			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 2020г.	1 000	(1 000)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 000	(1 000)
	5110	за 2019г.	1 000	(1 000)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 000	(1 000)
в том числе:															
Прочие нематериальные активы	5101	за 2020г.	1 000	(1 000)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 000	(1 000)
	5111	за 2019г.	1 000	(1 000)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 000	(1 000)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Всего	5120	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5121	-	-	-	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5130	1	1	1
в том числе:				
Прочие нематериальные активы	5131	1	1	1

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

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



Сурхаева Эльвира
Гаджимурадовна
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

17 марта 2021 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						накопленная амортизация	начислено амортизации	Первоначальная стоимость	накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020г.	345 754	(311)	891	-	(252)	-	-	346 645	(562)
	5210	за 2019г.	300 755	(220)	103 264	-	(90)	-	-	345 754	(311)
Офисное оборудование	5201	за 2020г.	1 074	(219)	239	-	(231)	-	-	1 313	(449)
	5211	за 2019г.	252	(149)	822	-	(70)	-	-	1 074	(219)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 в том числе:	5240	за 2020г.	940 538	545 271	-	(891)	1 484 918
	5250	за 2019г.	576 997	468 895	(2 090)	(103 264)	940 538
Заовражье Дом ЗВ сети водопровода	5241	за 2020г.	255	-	-	-	255
	5251	за 2019г.	-	255	-	-	255

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

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

2.4. Иное использование основных средств

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



Руководитель
Сурхаева Эльвира
Гаджимурадовна
(расшифровка подписи)

(подпись)

17 марта 2024 г.

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректура	Поступило	выбыло (погашено)	начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректура
Долгосрочные - всего	5301	за 2020г.	10	-	40 010	-	-	-	4 010	-
	5311	за 2019г.	-	-	10	-	-	-	10	-
в том числе:										
вклад в уставный капитал ООО "СЗ"ЮВЕГА-ЮНИТИ"	5302	за 2020г.	10	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2019г.	10	-	-	-	-	-	10	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2020г.	116 600	-	23 029 100	(62 972 700)	-	-	133 000	-
	5315	за 2019г.	40 000	-	604 090	527 490	-	-	116 600	-
в том числе:										
Размещенные на депозитном счете денежные средства	5306	за 2020г.	76 600	-	23 029 100	(22 972 700)	-	-	133 000	-
	5316	за 2019г.	-	-	604 090	(527 490)	-	-	76 600	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2020г.	116 610	-	23 069 110	(62 972 700)	-	-	137 010	-
	5310	за 2019г.	40 000	-	604 100	527 490	-	-	116 610	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего в том числе:	5320	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Сурхаева Эльвира
Гаджимурадовна
(расшифровка подписи)

17 марта 2021 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости		
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости						
Запасы - всего	5400	за 2020г.	58 933	-	16 695	(61 883)	-	-	-	-	-	13 745	-
	5420	за 2019г.	271 812	-	11 597	(224 475)	-	-	X	-	-	58 933	-
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020г.	-	-	76	(76)	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2019г.	252	-	163	(416)	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2020г.	54 755	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2019г.	271 558	-	(164)	(41 009)	-	-	-	-	-	13 745	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2020г.	-	-	-	(216 639)	-	-	-	-	-	54 755	-
	5424	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2020г.	-	-	2 328	(2 328)	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2019г.	-	-	7 007	(7 007)	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2020г.	4 179	-	14 291	(18 470)	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2019г.	1	-	4 590	(413)	-	-	-	-	-	4 179	-
	5408	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
В том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
В том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Сурхаева Эльвира
Гаджимурадовна
(расшифровка подписи)

17 марта 2021 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период											На конец периода						
			На начало года		поступление			выбыло			перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из креди- торской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам					
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма Долга по сделке, операции)	присчитанные проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат	восста- новление резерва											
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5521	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
В том числе:																				
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5522	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Авансы выданные	5503	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5523	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочая	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5505	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5525	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020г.	374 665	(17 012)	1 685 235	-	-	(1 716 718)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	343 183	(24 234)
	5530	за 2019г.	224 250	(136)	879 890	-	-	(729 475)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	374 665	(17 012)
В том числе:																				
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2020г.	17 984	(13 666)	56 514	-	-	(55 144)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	19 354	(14 587)
	5531	за 2019г.	28 819	-	271 261	-	-	(282 096)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17 984	(13 666)
Авансы выданные	5512	за 2020г.	157 271	(133)	625 468	-	-	(645 976)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	136 763	(6 887)
	5532	за 2019г.	174 052	(133)	355 349	-	-	(372 130)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	157 271	(133)
Прочая	5513	за 2020г.	199 410	(3 214)	1 003 253	-	-	(1 015 598)	-	-	-	-	-	-	-	510	-	-	187 065	(2 760)
	5533	за 2019г.	21 379	(2)	253 280	-	-	(75 249)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	199 410	(3 214)
	5514	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2020г.	374 665	(17 012)	1 685 235	-	-	(1 716 718)	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	343 183	(24 234)
	5520	за 2019г.	224 250	(136)	879 890	-	-	(729 475)	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	374 665	(17 012)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.		
	Код	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	24 234	-	17 012	-	136	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	14 587	-	13 666	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	6 887	-	133	-	133	-
прочая	5543	2 760	-	3 214	-	2	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление			выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из Дебиторской задолженности		перевод из кредиторской задолженности
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	1 951 901	73 760	117 397	(328 000)	-	-	-	-	1 827 058
в том числе:	5571	за 2019г.	1 580 430	518 741	104 830	(252 100)	-	-	-	-	1 951 901
кредиты											
займы	5552	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5553	за 2020г.	1 951 901	85 760	117 397	(328 000)	-	-	-	-	-
	5573	за 2019г.	1 580 430	518 741	104 830	(252 100)	-	-	-	-	1 827 058
	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	1 951 901
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-
	5560	за 2020г.	72 139	739 608	51	(786 675)	-	-	X	-	-
	5580	за 2019г.	325 862	640 095	38	(893 856)	-	-	X	-	25 123
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	60 520	692 170	-	(797 144)	-	-	-	-	72 139
авансы полученные	5581	за 2019г.	184 063	544 612	-	(668)	-	-	-	-	15 546
	5562	за 2020г.	2 398	37 241	-	(32 692)	-	-	-	-	60 620
расчеты по налогам и взносам	5582	за 2019г.	120 068	69 172	-	(178)	-	-	-	-	6 947
кредиты	5563	за 2020г.	765	10 190	51	(10 568)	-	-	-	-	2 398
	5583	за 2019г.	207	10 156	38	(9 635)	-	-	-	-	438
займы	5564	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	765
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5565	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5566	за 2020г.	8 456	7	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2019г.	21 524	16 156	-	(6 271)	-	-	-	-	2 192
3	5567	за 2020г.	-	-	-	(29 224)	-	-	-	-	-
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	8 456
Итого	5550	за 2020г.	2 024 040	813 368	117 448	(1 114 675)	-	-	X	X	-
	5570	за 2019г.	1 906 292	1 158 836	104 868	(1 145 956)	-	-	X	X	1 852 181
											2 024 040

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5590	8 195	20 961	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	6 322	19 088	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	91	91	-
прочая задолженность	5593	1 782	1 782	-
	5594	-	-	-



Сурхаева Эльвира
Гаджимурадовна
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

17 марта 2021 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	76	179
Расходы на оплату труда	5620	11 594	12 511
Отчисления на социальные нужды	5630	3 210	3 223
Амортизация	5640	252	90
Прочие затраты	5650	58 974	42 483
Итого по элементам	5660	74 106	58 486
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	41 009	216 803
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	115 115	275 289

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



Руководитель
Сурхаева Эльвира
Гаджимурадовна
(расшифровка подписи)

17 марта 2021 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	238	892	(926)	-	204
в том числе:						
резерв расходов на отпуск	5701	238	892	(926)	-	204

Сурхаева Эльвира
Гаджимурадовна
(расшифровка подписи)



Руководитель
(подпись)

17 марта 2021 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	228 545	228 545	364 391
земельные участки	5811	228 545	228 545	364 391



Сурхаева Эльвира
Гаджимурадовна
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

17 марта 2021 г.

ООО «Калуга-Лидер»

248017 Калужская обл., г. Калуга, ул. Билибина, д. 6, пом.4, ком.20, тел.(4842)57-11-69
ИНН 4028051443 КПП 402801001
р/счет 407028100222400008124 в Отделении №8608 Сбербанк России ПАО Сбербанк
БИК 042908612 к/счет 30101810100000000612

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

ООО «Калуга-Лидер» за 2020 год

Раздел 1. Общие сведения

- 1.1. ООО «Калуга-Лидер» зарегистрировано 08.06.2012г. ОГРН 1124028003604. Юридический адрес: 248021, г. Калуга, ул. Билибина, д. 6. ком.4, пом.20
- 1.2. Общество состоит на учете в ИФНС России по Московскому округу г. Калуга с 08.06.2012г. ИНН 4028051443 КПП 402801001.
- 1.3. Уставный капитал составляет 150 000 тыс. рублей.
На начало 2020 год участниками Общества являлись:
Физические лица – Гаджиев Г.Ш. - номинальная стоимость доли 35 968 950 руб. или 23,98%;
Юридические лица - ООО «ГК ФСК» – номинальная стоимость доли 114 031 050 руб. или 76,02%.
В августе 2020г. Сурхаева Э.Г. выкупила долю в Обществе у Гаджиева Г.Ш. и по состоянию на 31.12.2020г. является участником Общества с долей 23,98%.
- 1.4. Основной вид деятельности Общества в 2020 году - деятельность Застройщика по объектам строительства жилой недвижимости с привлечением средств участников по договорам долевого участия в строительстве.
Согласно имеющимся разрешениям, велось и ведется строительство по следующим объектам:
 - Жилой многоквартирный дом – 3 этап строительства, расположенный по адресу: г. Калуга, ул. Дружбы, д. 18, срок действия разрешения до 29.02.2020г. (Разрешение на строительство № RU 40301000-214 от 02.04.2015г.) Данный объект переведен в разряд незавершенного строительства и поставлен на кадастровый учет с целью дальнейшей передачи в УК дочерней организации ООО «СЗ ЮВЕГА-ЮНИТИ»;
 - Многоквартирный дом №3А, дом №3Б, дом № 3В –2 этап многоквартирного жилого комплекса и объектов инфраструктуры, расположенного по адресу: Калужская обл., г. Обнинск, квартал № 11 жилого района «Заовражье», срок действия разрешения до 28.01.2021г. (Разрешение на строительство № 40-302000-64-2018 от 28.05.2018г.);
 - Многоквартирный дом № 4 – 2.1 этап многоквартирного жилого комплекса и объектов инфраструктуры, расположенного по адресу: Калужская обл., г. Обнинск, квартал № 11 жилого района «Заовражье», срок действия разрешения до 10.08.2021г. (Разрешение на строительство № 40-302000-78-2018 от 21.06.2018г.
- 1.5. Среднесписочная численность сотрудников на 31.12.19г. 14 человек.

Раздел 2. Основные положения учетной политики

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом от 06 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации» (утверждено Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29 июля 1998 года № 34н) и иными законодательными и нормативными актами.

Факты хозяйственной деятельности отражаются в учете по методу начисления.

Бухгалтерский учет ведется в программе 1С, версия 8.3

Учетная политика сформирована с учетом существующих в РФ правил бухгалтерского учета исходя из следующих допущений и требований – имущественной обособленности и непрерывности деятельности организации, последовательности применения учетной политики, временной определенности фактов хозяйственной деятельности (принцип «начисления»), полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.

В соответствии с планом мероприятий, связанных с окончанием финансового года, в Обществе ежегодно проводится инвентаризация статей баланса. В случае выявления расхождений между фактическим наличием товарно-материальных ценностей и данными бухгалтерского учета проводится соответствующая корректировка статей баланса, а в случаях выявления сомнительной дебиторской задолженности создается резерв сомнительных долгов.

Объекты недвижимости, на которые еще не зарегистрировано право собственности, с момента их ввода в эксплуатацию учитываются на счете 01 «Основные средства».

Амортизация по всем основным средствам начисляется линейным способом, исходя из первоначальной стоимости и нормы амортизации. Норма амортизации по основным средствам исчисляется исходя из срока полезного использования. Срок полезного использования по каждому вновь введенному в эксплуатацию объекту основных средств устанавливается исходя из:

ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью;

ожидаемого физического износа этого объекта в зависимости от режима эксплуатации; нормативно-правовых и других ограничений используемого объекта (например, срок аренды).

Переоценка стоимости основных средств не проводится.

При выбытии основных средств остаточная стоимость формируется на специальном субсчете счета 01.

Резервы для ремонта основных средств не начисляются.

Материальные активы стоимостью не более 40 000 руб., независимо от срока службы учитываются в составе материально-производственных запасов (счет 10 «Материалы»).

Заемные средства, срок погашения которых по договору займа или кредита превышает 12 месяцев, до истечения этого срока учитываются в составе долгосрочной задолженности.

Проценты по привлеченным заемным средствам начисляются ежемесячно с использованием отдельных субсчетов для учета процентов на счетах 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам» и 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам» в зависимости от вида обязательства.

На основании п.19 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», согласно которому в бухгалтерском балансе активы и обязательства должны представляться с подразделением в зависимости от срока обращения (погашения) на краткосрочные и долгосрочные, полученные Обществом займы отражаются в составе краткосрочных

займов, если по состоянию на отчетные даты срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев.

Задолженность по предоставленным и займам отражается в учете на балансовом счете 58 в разрезе выданных займов. Начисленные проценты по предоставленным займам отражаются в учете на балансовом счете 58.03 и показываются в отчетности в составе оборотных и внеоборотных активов в зависимости от сроков их уплаты заемщиками по условиям договоров займа отдельно от «тела» займов.

Затраты по строительным объектам, включая дополнительные расходы непосредственно связанные со строительством, после ввода объекта в эксплуатацию закрываются суммой привлеченных средств дольщиков на дату подписания последнего по времени передаточного акта. Разница между фактическими затратами на строительство объекта и суммой привлеченных средств дольщиков и инвесторов, распределяются на себестоимость квартир, машино-мест; прочих нежилых объектов, оформляемых в собственность, пропорционально квадратным метрам.

Коммерческие и управленческие расходы Общество включает в состав расходов в том периоде, в котором они имели место. Затраты, произведенные в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов.

В организации создается резерв на оплату неиспользованных отпусков. Информация о расчетах по налогу на прибыль формировалась в соответствии с ПБУ 18/02, утвержденным приказом Минфина РФ от 19.11.2002 г. №114н (в редакции Приказа Минфина РФ от 20.11.2018). Учет отложенных активов и обязательств в 2020г., согласно учетной политике, велся балансовым методом с отражением постоянных и временных разниц обособленно. В аналитическом учете временные разницы учитываются дифференциально по видам активов и обязательств, в оценке которых возникла временная разница.

Отложенный налог на прибыль за отчетный 2020г. определяется как суммарное изменение отложенных активов (ОНА – счет 09) и отложенных налоговых обязательств (ОНО – счет 77) за 2020г., за исключением результатов операций, не включаемых в бухгалтерскую прибыль (убыток). п.20 ПБУ 18/02.

Организация устанавливает, что при оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет 5%.

Раздел 3. Основные показатели деятельности организации

- 3.1. Выручка от оказания услуг за 2020 год составила (строка 2110 ОФР)
– 48 325 тыс.руб. в т.ч.:
- продажи квартир в построенных домах – 42 795 тыс. руб.;;
- услуги застройщика – 5 530 тыс.руб.
- 3.2. Себестоимость продаж (строка 2120 ОФР) составила в отчетном году
- 41 009 тыс.руб. в т.ч.:
себестоимость продаж квартир в построенных домах – 41 009 тыс.руб.;
- 3.3. Валовая прибыль (строка 2100 ОФР) составила
- 7316 тыс.руб.;
- 3.4. Коммерческие расходы в 2020 г. составили - 2 328 тыс.руб. (строка 2210 ОФР)

тыс. руб.

Риэлторские услуги	1 073
Реклама объекта	125
Аренда зем. участков	35
Налоги	45
Затраты на содержание нереализованных квартир (коммунальные услуги)	1 050

ВСЕГО строка баланса (2210) - 2 328тыс.руб.

Управленческие расходы в 2020 г. составили - 71 777 тыс.руб. (строка 2220 ОФР)

тыс. руб.

Риэлторские услуги	24 328
Реклама объекта	16 953
Заработная плата	15 691
Страхование ответственности застройщика	10 990
Аренда офиса	1 693
Налоги	730
Амортизация ОС	66
Прочие затраты	1 326

ВСЕГО строка баланса (2220) - 71 777 тыс.руб.

Значительное увеличение расходов на риэлторские услуги и затрат на страхование ответственности застройщика обусловлено ростом объемов договоров долевого участия в 2020 году.

В 2019 году – ДДУ 442 854тыс.руб., ДКП 256 631тыс. руб.;

В 2020 году – ДДУ 978 022тыс. руб., ДКП 48 325тыс. руб.

В свою очередь отношение стоимости рекламы к объему продаж снизилось с 3% до 1,6%.

3.5. Отмечена тенденция уменьшения прироста заемных средств. За счет увеличения объемов по заключенным договорам долевого участия и целевого использования денежных средств наблюдается рост погашенных заемных средств.

тыс. руб.

2019 год		2020 год	
Займы получены	Займы погашены	Займы получены	Займы погашены
518 741	252 100	85 760	328 000

3.6 Убыток до налогообложения (строка 2300 ОФР) составил 190 668 тыс.руб.

3.7. Отчет о финансовых результатах составлен по форме, утвержденной Приказом

Минфина России от 19.04.2019 № 61н.

2410 – Налог на прибыль - 38 697 тыс.руб.

2411 – в т.ч. *текущий налог на прибыль*, -

2412 – *отложенный налог на прибыль*. – 38 655 тыс. руб.

Отложенный налог на прибыль составляет по расчету:

Изменение отложенных налоговых активов.

38 892 тыс. руб. (налог на прибыль и признанные отложенные налоговые активы)

- 1 954 тыс. руб. (списанные отложенные налоговые активы.), сальдо 36 398тыс. руб.

Изменение отложенных налоговых обязательств

1 741 тыс.руб. (списаны отложенные налоговые обязательства)

– 23 (признаны отложенные налоговые обязательства.), сальдо 1 717 тыс. руб.

Итого по расчету: 36 938 +1 717=38 655 тыс. руб.

Совокупный финансовый результат отчетного периода 2020 года (строка 2500 ОФР) убыток - 152 075 тыс. руб.

3.8. Основным фактором, оказавшим влияние на формирование отрицательного финансового результата текущего года, стали начисленные проценты по заемным средствам, привлеченным для осуществления текущей деятельности Общества в размере 117 397 тыс. руб., а также, резкое снижение объемов по реализуемым квартирам в виду уменьшения их остатков на балансе Общества.

2019г – 256 631тыс.руб., 2020г – 48 325тыс.руб. (Остаток квартир – 5шт.)

Раздел 4. Активы Общества

4.1. Основные средства организации.

Остаточная стоимость основных средств на конец 2020 года составляет 346 083 тыс. руб. (строка 1150 баланса), в т.ч. стоимость земельных участков в г. Обнинске (кад. № 40:27:020101:1133 –108 547тыс. руб.;

- 40:27:020101:1135 –40 965тыс. руб.;
- 40:27:020101:1136) –298 тыс. руб.;
- 40:27:020101:1138) –12 444тыс. руб.;
- 40:27:020101:1139) –2 803тыс. руб.;
- 40:27:020101:1140) –286 тыс. руб.;
- 40:27:020101:1141) –119 998тыс. руб.;
- 40:27:020101:1423) –7 904тыс. руб.;
- 40:27:020101:1425) –50 001тыс. руб.;
- 40:27:020101:1426) –1 267тыс. руб.
- 40:27:020101:1421) –652тыс. руб.).

Амортизация по основным средствам начислялась линейным способом и на конец отчетного периода составила – 562 тыс. руб.

4.2. Прочие внеоборотные активы.

Отражены затраты по работам, выполняемым по объектам строительства, срок передачи которых участникам долевого строительства более 12 месяцев, НДС, приходящийся к вышеуказанным затратам, а также долгосрочная задолженность по начисленным процентам за предоставленный займ: (строка 1190 баланса)

	тыс. руб.
м-рн Заовражье (Обнинск)	180 059
м-рн Правобережье (Калуга)	59 451
ул. Дружбы этап 3 (Калуга)	56 099
Налог на добавленную стоимость	24 725
Начисленные проценты за предоставленный займ	9 616
Итого	329 950

Отражены затраты по работам, выполняемым по объектам строительства, срок передачи которых участникам долевого строительства менее 12 месяцев и НДС, приходящийся к вышеуказанным затратам: (строка 1260 баланса)

	тыс. руб.
м-рн Заовражье (Обнинск)	1 189 309
Налог на добавленную стоимость	188 861
Прочее	19
Итого	1 378 189

4.3. Запасы организации.

Структура запасов организации на отчетную дату:

- 1 квартира в жилом доме по ул. Дружбы 18 в г. Калуга – 2 858 тыс.руб.;
 - 1 квартира в жилом доме по ул. проспект Ленина д.221 в г. Обнинск – 1 960 тыс.руб.;
 - 3 квартир в жилом доме по ул. проспект Ленина д.223 в г. Обнинск – 8 927 тыс.руб.;
- ВСЕГО (строка 1210 баланса): **13 745 в т.ч. тыс.руб.**

4.4. Финансовые вложения организации.

В отчетном периоде имели место следующие финансовые вложения:

- размещались средства на депозитный счет в ПАО Сбербанк г. Москва (на конец года на депозитном счете – 133 000тыс. руб.) (стр. 1240 баланса);

Долгосрочные финансовые вложения:

- а) займ Гаджиеву Р.Г. на срок до 09.06.2022 - 40 000 тыс. руб.;
- б) доля в дочерней компании ООО «СЗ «ЮВЕГА-ЮНИТИ» - 10 тыс. руб.

Всего: 40 010 тыс. руб. (строка 1170 баланса).

4.5. Дебиторская задолженность. Структура дебиторской задолженности за вычетом отозванного резерва сомнительных долгов (строка 1230 баланса):

тыс. руб.

Расчеты с поставщиками	129 896
------------------------	---------

Расчеты с покупателями	4 767
Расчеты по договорам долевого участия	181060
Расчеты с разными дебиторами	3226
Итого:	318 949

Раздел 5. Обязательства Общества

5.1. Организация привлекает заемные средства для пополнения оборотных средств и осуществления строительства.

Состав полученных долгосрочных заемных денежных средств на 31.12.2020г.:

тыс. руб.

Наименование кредитора	Срок погашения	Лимит по договору	Задолженность на 31.12.20	% начисленные	Процентная ставка
ООО ГК ФСК					
Дог. 08./2013 от 21.03.2013	31.12.2029	500 000	112 006	163 469	10 %
Дог.30/2014-ДР от01.07.2014	31.12.2029	168 598	158 872	112 372	10%
Дог.108/2014 от 27.10.2014	31.12.2029	48251	37 946	11 779	10 %
Дог. 51./2014-ПБ от 01.07.2014	31.12.2029	91 680	55 478	49 254	10 %
Дог. 52./2014-ОЗ от 01.07.2014	31.12.2029	1000 000	338 398	512650	10%
Дог.№ГКФСК-10/2020 от 22.10.2020	31.03.2022		250	3	Ставка ЦБ+2%
Дог.№ ГКФСК-5/2019-ОХР от 16.07.2019	31.12.2022	33 000	25 451	1 970	9,5%
Дог.№ ГКФСК-4/2019 от 16.07.2019	31.12.2022	187 189	168 400	17 930	9,5%
Дог.№ ГКФСК-5/2019-ЗУ от 29.09.2019	31.12.2022	61 200	57 400	3 003	Ставка ЦБ+2%
Воронин В.А.				426	
Итого			954 201	872 856	

Итого долгосрочные займы с учетом процентов (строка 1410 баланса) – 1 827 058тыс. руб.

5.2. Кредиторская задолженность. Структура кредиторской задолженности (строка 1520 баланса):

тыс. руб.

Расчеты с поставщиками	15 546
Расчеты с покупателями	6 947
Расчеты по налогам и взносам	438
Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	2 192

Итого кредиторская задолженность на конец отчетного периода (строка 1520 баланса) составляет 25 123 тыс. руб. Таким образом, за 2020г. кредиторская задолженность снижена почти в три раза (на начало 2020г. она составляла 72 139 тыс. руб.).

5.3. Прочие обязательства.

Расчеты по договорам долевого участия в строительном объекте многоквартирного дома, введенного в эксплуатацию в январе 2021г. – 1 418 038 тыс. руб. (строка 1550 баланса);

Расчеты по договорам долевого участия, срок передачи построенных объектов согласно условиям договоров составляет более 12 месяцев после отчетной даты – 2 838 тыс. руб. (строка 1450 баланса)

Раздел 6. Информация об участии в совместной деятельности.

1. В отчетном периоде Общество не осуществляло деятельности с целью извлечения экономических выгод или дохода совместно с другими организациями и (или) индивидуальными предпринимателями.

Раздел 7. Информация о событиях после отчетной даты и условных фактах хозяйственной деятельности.

- 7.1. Событий, существенным образом повлиявших на бухгалтерскую (финансовую) отчетность, не было. Отмечается, что в январе 2021г. получено Заключение о соответствии построенного объекта капитального строительства проектной документации №5. Многоквартирный дом г. Обнинск «Заовражье» принят государственной комиссией (разрешение № 40-302000-5-2021 от 29.01.2021г. на ввод объекта в эксплуатацию).

Раздел 8. Информация о связанных сторонах.

- 8.1. В течение 2020 года связанными сторонами являлись участники общества ООО «Группа Компаний ФСК» и Гаджиев Г.Ш., а так же Генеральный директор Сурхаева Э.Г. За 2020 год имеют место операции со связанными сторонами, а именно: заключены долгосрочные договоры займа с ООО «Группа Компаний ФСК». Общая сумма полученных заемных средств от ООО «Группа Компаний ФСК» - 176 741 тыс.руб.

Наименование кредитора ООО «ГК ФСК»	Срок погашения	Лимит по договору тыс.руб.	Задолженность на 31.12.20 г.	Начисленные %%	Процентная ставка
Дог.№ ГКФСК-5/2019-ОХР от 16.07.2019	31.12.2029	33 000	25 451	1 971	9,5%
Дог.№ ГКФСК-4/2019 от 16.07.2019	31.12.2029	187 189	138 400	17 930	9,5%
Дог.№ ГКФСК-5/2019-ЗУ от 29.09.2019	31.12.2022	61 200	57 400	3 003	Ставка ЦБ+2%
Дог. № ГКФСК-10/2020 От 22.10.2020	31.12.2022	100 000	250	3	Ставка ЦБ+2%

- 8.2. Размер выплат (вознаграждения) с начислениями основному управленческому персоналу за отчетный период составил 4 289 тыс. руб.

Раздел 9. Существенная неопределенность

- 9.1. Обязательства организаций превышают ее суммарные активы на отчетную дату на 523 414 тыс. руб. (строка 3600 Отчета об изменениях капитала) и строка 1300 баланса, а чистый убыток по итогам 2020г. составил 152 075 тыс. руб. (строка 2400 баланса). Данные события указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

2. Кроме того, в связи с продолжающейся пандемией, не представляется возможным достоверно оценить степень влияния происходящих событий на будущее финансовое положение ООО «Калуга-Лидер».

Руководство организации расценивает данное обстоятельство в качестве не корректирующего события после отчетного периода. Поскольку ситуация еще развивается, организация считает практически неосуществимым проведение точной оценки потенциального воздействия текущих обстоятельств на ее деятельность.

Вместе с тем, руководство ООО «Калуга-Лидер» считает маловероятным прекращение деятельности, а также существенное ухудшение финансового положения вследствие распространения коронавирусной инфекции в обозримом будущем, как минимум, в течение 12 месяцев после отчетной даты.

9.3. Для решения вопроса о непрерывности финансирования Общества в объеме, необходимом для выполнения обязательств перед дольщиками, в 2020 году подписаны дополнительные соглашения с основным кредитором организации ООО «ГК ФСК» о продлении срока возврата заемных средств и сроков финансирования до 31.12.2022г. и до 31.12.2029г., В 2021 году ведутся переговоры и направлены письма о снижении процентной ставки с 9,5 % до ключевой ставки Банка России, увеличенной на два пункта.

9.4. В финансовом плане на 2021 г. в доходной части предусматривается получение займов от организаций, аффилированных с основным участником Общества - ООО «Группа Компаний ФСК».

9.5. В 2021 году, для улучшения финансового результата, Общество планирует:

- Сократить финансовые затраты по фонду оплаты труда, путем исключения из штата освободившихся штатных единиц;
- Сократить расходы на услуги агентов с 2% до 1,5%.

Также рассматривается возможность дальнейшего погашения задолженности путем перенаправления ожидаемой выручки от реализации квартир согласно ДКП в размере 210 000 тыс.руб. и значительное уменьшение доли привлеченных заемных средств для финансирования затрат Общества.

- Для предотвращения в дальнейшем дополнительных затрат по обслуживанию созданных при строительстве объекта «Заовражье» технических сооружений (сетей), решается вопрос о продаже сетей ресурсопоставляющим организациям;
- В 2021 году Общество планирует начать строительство нового объекта на территории «Заовражье» в г. Обнинске при поддержке участников ООО «Группа Компаний ФСК» и с помощью привлечения проектного финансирования Сбербанка.

Генеральный директор
17 марта 2021 г.



Сурхаева Э.Г.

Слевак С.Б.

СБ

Пронумеровано, пронумеровано и
скреплено печатью

40(Слова)

Генеральный директор
Слевак С.Б.

СБ

листов.

