

Утвержден
Решением единственного участника Общества
от «30» апреля 2020 г.

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
ООО «ТАЛАН-ФИНАНС»
за 2019 г.

Составлен 27 апреля 2020 года

г. ИЖЕВСК

Сведения об Обществе

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ТАЛАН-ФИНАНС» (далее - Общество).

Место нахождения: Российская Федерация, 426077, Удмуртская респ, г. Ижевск, ул. Красноармейская, д. 86 пом. 17

Почтовый адрес: Российская Федерация, 426077, Удмуртская респ, г. Ижевск, ул. Красноармейская, д. 86 пом. 17

Дата государственной регистрации Общества в Едином государственном реестре юридических лиц и регистрационный номер: «20» апреля 2011 ОГРН 1117746313739.

Идентификационный номер налогоплательщика: 772774822

Сведения о филиалах и представительствах Общества: нет.

Уставный капитал на 31.12.2019 г. составляет 10 000 (десять тысяч) рублей.

Итоги работы Общества

По итогам 2019 г. ООО «ТАЛАН-ФИНАНС» достигло следующих результатов:

- осуществлен выпуск биржевых документарных процентных неконвертируемых на предъявителя с обязательным централизованным хранением облигаций;
- осуществление активной деятельности по покупке и продажи недвижимого имущества;
- Общество по итогам года получило убыток.

Отчет о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности.

Основные показатели развития Общества по приоритетным направлениям деятельности Общества за отчетный год:

Выручка от продаж 523 856 тыс. руб.

Валовая прибыль 2305 тыс. руб.

Прибыль (убыток) от продаж составила (- 38 692) тыс. руб.

Основные положения учетной политики Общества, изменений в ней, их причины и последствия: Учетная политика Общества осуществляется в соответствии с ФЗ №402 «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 г., положениями по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством Финансов РФ.

Счет прибылей и убытков Общества:

Прочие доходы 227 200 тыс. руб.

Проценты к получению: 29 595 тыс. руб.

Прочие расходы (- 304 126) тыс. руб.

Проценты к уплате (-73 731) тыс. руб.

Чистая прибыль за 2019 год (- 130 296) тыс. руб.

Сумма уплаченных Обществом налогов, сборов и иных платежей в бюджет за отчетный год.

Сведения о задолженности Общества по уплате налогов, иных платежей и сборов.

Задолженности по платежам в бюджет на 31.12.2019 г.

Общество имеет текущую задолженность по платежам в бюджет на 31.12.2019 г. в сумме 802 тыс. руб. В 2019 году в бюджет и внебюджетные фонды перечислено 6 417 тыс. руб.

Информация о выявленных в течение отчетного года нарушениях при расчете и уплате налогов, платежей и сборов, а также в бухгалтерском учете.

Не выявлено.

Сведения о резервном фонде Общества.

На 31.12.2019 года сформирован резервный фонд на оплату отпусков в размере 16 тыс. руб.

Сведения о чистых активах Общества.

Период	Стоимость чистых активов по состоянию на конец года, тыс. руб.	Размер уставного капитала по состоянию на конец года, тыс. руб.
2017 г.	(-34)	10
2018 г.	24 903	10
2019 г.	(-105 393)	10

Результаты анализа причин и факторов, которые, по мнению единоличного исполнительного органа общества, совета директоров (наблюдательного совета) (в случае образования в обществе указанного совета), привели к тому, что стоимость чистых активов общества оказалась меньше его уставного капитала.

В 2019 году стоимость чистых активов общества оказалась меньше его уставного капитала в связи с тем, что обществом уплачены проценты по займам и кредитам в сумме 63 245 тыс. руб., выплачен купонный доход по облигационному займу 102 750 тыс. руб. а также произведены расходы для предпродажной подготовки недвижимого имущества.

Перечень мер по приведению стоимости чистых активов общества в соответствие с размером его уставного капитала.

В 2020 года планируется провести работы по поиску покупателей с целью продажи недвижимого имущества. Также ожидается поступление денежных средств от займов выданных.

Сведения об использовании фондов общества, сформированных из прибыли прошлых лет.

Фонды не формировались, использования не было.

Сведения о кредиторской задолженности.

Кредиторская задолженность на 31.12.2019 г. составляет 357 119 тыс. руб.

В том числе:

- авансы, полученные 16 091 тыс. руб.;
- расчеты с поставщиками и подрядчиками 340 207 тыс. руб.;
- перед бюджетом 802 тыс. руб.;
- прочая 19 тыс. руб.

Сведения о дебиторской задолженности Общества.

Дебиторская задолженность на 31.12.2019 г. 24 7942 тыс. руб.

В том числе:

- расчеты с покупателями и заказчиками 24 870 тыс. руб.;
- авансы, выданные 49 491 тыс. руб.;
- расчеты с контрагентами по договорам уступки права требования (имущественные права) 147 984 тыс. руб.;
- авансы расходы (будущих периодов) 482 тыс. руб.;

- расчеты по процентам 24 604 тыс. руб.;
- прочая 512 тыс. руб.

Социальные показатели.

Расходов на социальную сферу в 2019 году не было.

Отчет о распределении прибыли Общества.

В 2019 году распределение прибылей и убытков не производилось.

Перечень совершенных Обществом в году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» крупными или сделками с заинтересованностью, а также иных сделок, одобренных органами управления Общества.

Решение единственного участника от 29.05.2019 г.

Одобрение - согласие на заключении дополнительного соглашения к договору процентного займа от 06.05.2019. Предмет соглашения: увеличение суммы займа до 1 500 000 000 (Один миллиард пятьсот миллионов) рублей. Иные пункты договора займа от 06 мая 2019 года изменению не подлежат.

Решение единственного участника от 17.06.2019 г.

Одобрение - согласие на заключение договора о залоге прав требования между Обществом и ООО КБ «Альба Альянс» в обеспечение исполнения обязательств ООО «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-УФА» по Кредитному соглашению № КС 014/19 на сумму 200 000 000 (двести миллионов) рублей на срок до 18.06.2021 и с уплатой процентов в размере 16,25 % годовых. Объем передаваемых в залог прав требований по Договору долевого участия в строительстве жилых домов - 391 531 585 (Триста девяносто один миллион пятьсот тридцать одна тысяча пятьсот восемьдесят пять) рублей (по стоимости Договора долевого участия) и 234 918 951 (Двести тридцать четыре миллиона девятьсот восемнадцать тысяч девятьсот пятьдесят один) рублей – по залоговой стоимости.

Решение единственного участника от 19.06.2019

Одобрение – согласие на заключение договора займа на сумму 500 000 000 (Пятьсот миллионов) рублей 00 копеек с обществом с ограниченной ответственностью «Созидание» (Займодавец), со следующими условиями: процентная ставка 8,25 % годовых, срок возврата займа до 31 декабря 2020 года либо досрочно.

Решение единственного участника от 06.05.2019

Одобрение – согласие на заключение процентного договора займа на сумму 200 000 000 (Двести миллионов) рублей 00 копеек с обществом с ограниченной ответственностью «Созидание» (Заемщик), со следующими условиями: процентная ставка 7,5 % годовых, срок возврата займа до 31.12.2020 либо досрочно.

Решение единственного участника №15/08_ТФ от 15.08.2019

О согласовании заключения крупной сделки –договора купли-продажи между Обществом и Обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-УФА» (Покупатель) в отношении СЛЕДУЮЩЕГО недвижимого имущества

Цена договора купли-продажи –общая стоимость имущества составляет 266 942 000 (двести шестьдесят шесть миллионов девятьсот сорок две тысячи) рублей 00 копеек, в том числе в отношении реализации нежилых помещений и апартаментов в сумме 199 801 000 (Сто девяносто девять миллионов восемьсот одна тысяча) рублей 00 копеек в том числе НДС 20 %; в отношении реализации квартир в сумме 67 141 000 (Шестьдесят семь миллионов сто сорок одна тысяча) рублей 00 копеек без учета НДС, в связи с применением пп. 22 п. 3 ст. 149 НК РФ.

Данная сделка является сделкой, в которой имеется заинтересованность контролирующего лица общества с ограниченной ответственностью «Созидание», являющегося единственным участником ООО «ТАЛАН-ФИНАНС» и общества с ограниченной ответственностью «ТАЛАН-УФА» - Макарова Константина Михайловича.

Решение единственного участника от 09.07.2019

О согласии на совершение ООО «ТАЛАН-ФИНАНС» (Продавец) крупной сделки, являющейся одновременно сделкой, в совершении которой имеется заинтересованность в соответствии со ст. 45, 46 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» на заключение договоров купли продажи объектов недвижимости с ООО «Специализированный Застройщик «СК «Новый центр» на следующих условиях:

1. Договор купли продажи 10 объектов недвижимости, цена договора – 89 330 670 руб.
2. Договор купли продажи 4 объектов недвижимости, цена договора – 39 737 880 руб.

Сведения об единоличном исполнительном органе (управляющей компании).

С 01 января 2019 года по 31 декабря 2019 года полномочия единоличного исполнительного органа осуществлял Макаров Константин Михайлович. Единоличный исполнительный орган назначен на неопределенный срок.

Генеральный директор

К.М. Макаров

Пронумеровано, прошито и
скреплено печатью на 5

листах

К.М. Макаров

