

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2023 г.

| | | | | | |
|---|--|--------------------------|-------------------|-----------|-------------|
| | | Дата (число, месяц, год) | Коды | | |
| | | Форма по ОКУД | 0710001 | | |
| Организация | ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-РЕГИОН-9" | по ОКПО | 31 | 12 | 2023 |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | ИНН | 24534930 | | |
| Вид экономической деятельности | Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика | по ОКВЭД 2 | 1841076521 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | Общества с ограниченной ответственностью / частная собственность | по ОКПОФ / ОКФС | 71.12.2 | | |
| Единица измерения: | в тыс. рублей | по ОКЕИ | 12300 | 16 | |
| Местонахождение (адрес) | 680038, Хабаровский край, Хабаровск г, Серышева ул, дом 56, офис 14 | | 384 | | |

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "Аудиторская фирма "Надежда"

| | | |
|---|-----------------|----------------------|
| Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора | ИНН | 1832032038 |
| Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора | ОГРН/ ОГРНИП | 1021801440055 |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|-----------|---|-------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | АКТИВ | | | | |
| | I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| 1 | Нематериальные активы | 1110 | 6 662 | 13 324 | - |
| | Результаты исследований и разработок | 1120 | - | - | - |
| | Нематериальные поисковые активы | 1130 | - | - | - |
| | Материальные поисковые активы | 1140 | - | - | - |
| 2 | Основные средства | 1150 | - | - | - |
| | Доходные вложения в материальные ценности | 1160 | - | - | - |
| 3 | Финансовые вложения | 1170 | - | - | - |
| | Отложенные налоговые активы | 1180 | 34 520 | 11 560 | 2 109 |
| | Прочие внеоборотные активы | 1190 | - | - | - |
| | Итого по разделу I | 1100 | 41 182 | 24 884 | 2 109 |
| | II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| 4 | Запасы | 1210 | 1 477 069 | 500 705 | 14 130 |
| | в том числе: | | | | |
| | Затраты на строительство ЖК по адресу: ул. Кулибина, 1/1 в Центральном р-не г. Хабаровска | 12101 | 1 301 119 | 464 916 | 13 159 |
| | НДС по затратам на строительство ЖК по адресу: ул. Кулибина, 1/1 в Центральном р-не г. Хабаровска | 12102 | 164 962 | 22 313 | 6 |
| | | | - | - | - |
| | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | 4 | 92 | 79 |
| 5 | Дебиторская задолженность | 1230 | 2 741 745 | 767 280 | 148 410 |
| | в том числе: | | | | |
| | Задолженность по договорам долевого участия с отсрочкой платежа | 12301 | 2 164 296 | 546 670 | 148 410 |
| | Авансы уплаченные прочим поставщикам | 12302 | 96 959 | 51 546 | - |
| | Авансы по строительству | 12303 | 480 490 | 161 877 | - |
| | | | - | - | - |
| 3 | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | - | - | - |
| | Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 90 | 26 | 27 |
| | Прочие оборотные активы | 1260 | - | - | - |

| | | | | | |
|--|---------------------|------|-----------|-----------|---------|
| | Итого по разделу II | 1200 | 4 218 908 | 1 268 103 | 162 646 |
| | БАЛАНС | 1600 | 4 260 090 | 1 292 987 | 164 755 |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|-----------|--|-------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | ПАССИВ | | | | |
| | III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ | | | | |
| | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310 | 10 | 10 | 10 |
| | Собственные акции, выкупленные у акционеров | 1320 | - | - | - |
| | Переоценка внеоборотных активов | 1340 | - | - | - |
| | Добавочный капитал (без переоценки) | 1350 | - | - | - |
| | Резервный капитал | 1360 | - | - | - |
| | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1370 | (138 304) | (46 256) | (8 436) |
| | Итого по разделу III | 1300 | (138 294) | (46 246) | (8 426) |
| | IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| 5 | Заемные средства | 1410 | 2 231 641 | 577 892 | - |
| | в том числе: | | | | |
| | Проценты по займам | 14101 | 115 324 | 18 316 | - |
| | | | - | - | - |
| | Отложенные налоговые обязательства | 1420 | - | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1430 | - | - | - |
| | Прочие обязательства | 1450 | - | - | - |
| | Итого по разделу IV | 1400 | 2 231 641 | 577 892 | - |
| | V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| 5 | Заемные средства | 1510 | - | 201 461 | 172 516 |
| | в том числе: | | | | |
| | Проценты по займам | | - | 30 001 | 10 196 |
| 5 | Кредиторская задолженность | 1520 | 162 404 | 47 335 | 665 |
| | в том числе: | | | | |
| | Начисленные по договорам долевого участия услуги заказчика-застройщика | 15201 | 114 803 | 38 480 | - |
| | Краткосрочные обязательства по аренде | 15202 | - | - | - |
| | | | - | - | - |
| | Доходы будущих периодов | 1530 | - | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1540 | 12 | 14 | - |
| 5 | Прочие обязательства | 1550 | 2 004 327 | 512 531 | - |
| | в том числе: | | | | |
| | По договорам долевого участия объекта строительства | 15501 | 2 004 327 | 512 531 | - |
| | | | - | - | - |
| | Итого по разделу V | 1500 | 2 166 743 | 761 341 | 173 181 |
| | БАЛАНС | 1700 | 4 260 090 | 1 292 987 | 164 755 |

Руководитель



(подпись)

Ляховенко Александр
Сергеевич
(расшифровка подписи)

22 февраля 2024 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.**

| | | | | | |
|---|---|--------------------------|-------------------|-----------|-------------|
| | | Дата (число, месяц, год) | Коды | | |
| | | Форма по ОКУД | 0710002 | | |
| | | по ОКПО | 31 | 12 | 2023 |
| Организация | ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-РЕГИОН-9" | ИНН | 24534930 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | по ОКВЭД 2 | 1841076521 | | |
| Вид экономической деятельности | Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика | по ОКПОФ / ОКФС | 71.12.2 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | Общества с ограниченной ответственностью / частная собственность | по ОКЕИ | 12300 | 16 | |
| Единица измерения: | в тыс. рублей | | 384 | | |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2023 г. | За Январь - Декабрь 2022 г. |
|-----------|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| | Выручка | 2110 | 42 321 | 2 846 |
| | Себестоимость продаж | 2120 | (51 421) | (2 916) |
| | Валовая прибыль (убыток) | 2100 | (9 100) | (70) |
| | Коммерческие расходы | 2210 | - | - |
| | Управленческие расходы | 2220 | (35 416) | (4 662) |
| | Прибыль (убыток) от продаж | 2200 | (44 516) | (4 732) |
| | Доходы от участия в других организациях | 2310 | - | - |
| | Проценты к получению | 2320 | - | - |
| | Проценты к уплате | 2330 | (67 007) | (38 121) |
| | Прочие доходы | 2340 | 25 | - |
| | Прочие расходы | 2350 | (3 510) | (4 418) |
| | Прибыль (убыток) до налогообложения | 2300 | (115 008) | (47 271) |
| | Налог на прибыль | 2410 | 22 960 | 9 451 |
| | в том числе: | | | |
| | текущий налог на прибыль | 2411 | - | - |
| | отложенный налог на прибыль | 2412 | 22 960 | 9 451 |
| | Прочее | 2460 | - | - |
| | в том числе: | | | |
| | Чистая прибыль (убыток) | 2400 | (92 048) | (37 820) |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2023 г. | За Январь - Декабрь 2022 г. |
|-----------|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
| | Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода | 2510 | - | - |
| | 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 | - | - |
| | Совокупный финансовый результат периода | 2500 | (92 048) | (37 820) |
| | СПРАВОЧНО | | | |
| | Базовая прибыль (убыток) на акцию | 2900 | - | - |
| | Разводненная прибыль (убыток) на акцию | 2910 | - | - |

Руководитель



(подпись)

**Ляховенко Александр
Сергеевич**

(расшифровка подписи)

22 февраля 2024 г.


| Наименование показателя | Код | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого |
|---|------|------------------|---|--------------------|-------------------|--|-----------|
| Уменьшение капитала - всего: | 3220 | - | - | - | - | (37 821) | (37 821) |
| в том числе: | | | | | | | |
| убыток | 3221 | X | X | X | X | (37 821) | (37 821) |
| переоценка имущества | 3222 | X | X | - | X | - | - |
| 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 | - | - |
| Изменение добавочного капитала | 3230 | X | X | - | - | - | X |
| Изменение резервного капитала | 3240 | X | X | X | - | - | X |
| Величина капитала на 31 декабря 2022 г. | 3200 | 10 | - | - | - | (46 256) | (46 246) |
| За 2023 г. | | | | | | | |
| Увеличение капитала - всего: | 3310 | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | |
| 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 | - | X |
| реорганизация юридического лица | 3316 | - | - | - | - | - | - |
| Уменьшение капитала - всего: | 3320 | - | - | - | - | (92 048) | (92 048) |
| в том числе: | | | | | | | |
| убыток | 3321 | X | X | X | X | (92 048) | (92 048) |
| переоценка имущества | 3322 | X | X | - | X | - | - |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала | 3323 | X | X | - | X | - | - |
| уменьшение номинальной стоимости акций | 3324 | - | - | - | X | - | - |
| уменьшение количества акций | 3325 | - | - | - | X | - | - |
| реорганизация юридического лица | 3326 | - | - | - | - | - | - |
| 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 2023 г. | 3300 | 10 | - | - | - | (138 304) | (138 294) |

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

| Наименование показателя | Код | Изменения капитала за 2022 г. | | |
|---|------|-------------------------------|---------------------------------|-----------------------|
| | | На 31 декабря 2021 г. | за счет чистой прибыли (убытка) | за счет иных факторов |
| Капитал - всего | | | | |
| до корректировок | 3400 | (8 426) | (37 821) | 1 (46 246) |
| корректировка в связи с: | | | | |
| изменением учетной политики | 3410 | - | - | - |
| исправлением ошибок | 3420 | - | - | - |
| после корректировок | 3500 | (8 426) | (37 821) | 1 (46 246) |
| в том числе: | | | | |
| нераспределенная прибыль (непокрытый убыток): | | | | |
| до корректировок | 3401 | (8 436) | (37 821) | 1 (46 256) |
| корректировка в связи с: | | | | |
| изменением учетной политики | 3411 | - | - | - |
| исправлением ошибок | 3421 | - | - | - |
| после корректировок | 3501 | (8 436) | (37 821) | 1 (46 256) |
| 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 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Чистые активы | 3600 | (138 294) | (46 247) | (8 426) |



Руководитель _____
(подпись)

Ляховенко Александр
Сергеевич

(расшифровка подписи)

22 февраля 2024 г. _____

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2023 г.**

| | | | | | |
|---|---|--------------------------|---------------|-----------|-------------|
| Организация | ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-РЕГИОН-9" | Дата (число, месяц, год) | Форма по ОКУД | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | | 0710005 | | |
| Вид экономической деятельности | Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика | | 31 | 12 | 2023 |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | Общества с ограниченной ответственностью / частная собственность | | 24534930 | | |
| Единица измерения: | в тыс. рублей | | 1841076521 | | |
| | | | 71.12.2 | | |
| | | | 12300 | 16 | |
| | | | 384 | | |

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2023 г. | За Январь - Декабрь 2022 г. |
|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| Денежные потоки от текущих операций | | | |
| Поступления - всего | 4110 | 1 287 | 6 000 |
| в том числе: | | | |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг | 4111 | 1 287 | - |
| арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей | 4112 | - | - |
| от перепродажи финансовых вложений | 4113 | - | - |
| прочие поступления | 4119 | - | 6 000 |
| Платежи - всего | 4120 | (1 386 504) | (574 432) |
| в том числе: | | | |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги | 4121 | (1 186 977) | (501 375) |
| в связи с оплатой труда работников | 4122 | (677) | (429) |
| процентов по долговым обязательствам | 4123 | - | - |
| налога на прибыль организаций | 4124 | - | - |
| прочие платежи | 4129 | (198 850) | (72 628) |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций | 4100 | (1 385 217) | (568 432) |
| Денежные потоки от инвестиционных операций | | | |
| Поступления - всего | 4210 | - | - |
| в том числе: | | | |
| от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений) | 4211 | - | - |
| 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 | - | - |
| прочие поступления | 4219 | - | - |
| Платежи - всего | 4220 | - | (285) |
| в том числе: | | | |
| в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов | 4221 | - | (285) |
| в связи с приобретением акций других организаций (долей участия) | 4222 | - | - |
| 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 | - | - |
| прочие платежи | 4229 | - | - |
| Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций | 4200 | - | (285) |

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2023 г. | За Январь - Декабрь 2022 г. |
|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
| Денежные потоки от финансовых операций | | | |
| Поступления - всего | 4310 | 1 385 281 | 588 716 |
| в том числе: | | | |
| получение кредитов и займов | 4311 | 1 385 281 | 588 716 |
| денежных вкладов собственников (участников) | 4312 | - | - |
| от выпуска акций, увеличения долей участия | 4313 | - | - |
| от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др. | 4314 | - | - |
| прочие поступления | 4319 | - | - |
| Платежи - всего | 4320 | - | (20 000) |
| 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 | - | (20 000) |
| прочие платежи | 4329 | - | - |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций | 4300 | 1 385 281 | 568 716 |
| Сальдо денежных потоков за отчетный период | 4400 | 64 | (1) |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода | 4450 | 26 | 27 |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода | 4500 | 90 | 26 |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю | 4490 | - | - |

Руководитель


 (подпись)

**Ляховенко Александр
Сергеевич**

(расшифровка подписи)

22 февраля 2024 г.

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2023 г.**

| | | | | | |
|---|---|--------------------------|---------------------|----|----|
| Организация | ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-РЕГИОН-9" | Дата (год, месяц, число) | Форма по ОКУД | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | | 0710003 | | |
| Вид экономической деятельности | Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика | | 2023 | 12 | 31 |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | Общества с ограниченной ответственностью / частная собственность | | 24534930 | | |
| Единица измерения: | в тыс. рублей | | ИНН 1841076521 | | |
| | | | по ОКПО 71.12.2 | | |
| | | | по ОКВЭД 2 12300 16 | | |
| | | | по ОКОПФ / ОКФС 384 | | |
| | | | по ОКЕИ | | |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2023 г. | За Январь - Декабрь 2022 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 | - | - |

Руководитель  Ляховенко Александр Сергеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

22 февраля 2024 г.

Расчет стоимости чистых активов

ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-РЕГИОН-9"
(наименование организации)

| Наименование показателя | Код строки бухгалтерского баланса | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|---|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Активы | | | | |
| Нематериальные активы | 1110 | 6 662 | 13 324 | - |
| Результаты исследований и разработок | 1120 | - | - | - |
| Нематериальные поисковые активы | 1130 | - | - | - |
| Материальные поисковые активы | 1140 | - | - | - |
| Основные средства | 1150 | - | - | - |
| Доходные вложения в материальные ценности | 1160 | - | - | - |
| Финансовые вложения долгосрочные | 1170 | - | - | - |
| Отложенные налоговые активы | 1180 | 34 520 | 11 560 | 2 109 |
| Прочие внеоборотные активы | 1190 | - | - | - |
| Запасы | 1210 | 1 477 069 | 500 705 | 14 130 |
| Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | 4 | 92 | 79 |
| Дебиторская задолженность* | 1230 | 2 741 745 | 767 280 | 148 410 |
| Финансовые вложения краткосрочные | 1240 | - | - | - |
| Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 90 | 26 | 27 |
| Прочие оборотные активы | 1260 | - | - | - |
| ИТОГО активы | - | 4 260 090 | 1 292 987 | 164 755 |
| Пассивы | | | | |
| Заемные средства долгосрочные | 1410 | 2 231 641 | 577 892 | - |
| Отложенные налоговые обязательства | 1420 | - | - | - |
| Оценочные обязательства долгосрочные | 1430 | - | - | - |
| Прочие обязательства долгосрочные | 1450 | - | - | - |
| Заемные средства краткосрочные | 1510 | - | 201 461 | 172 516 |
| Кредиторская задолженность | 1520 | 162 404 | 47 335 | 665 |
| Оценочные обязательства краткосрочные | 1540 | 12 | 14 | - |
| Прочие обязательства краткосрочные | 1550 | 2 004 327 | 512 531 | - |
| ИТОГО пассивы | - | 4 398 384 | 1 339 233 | 173 181 |
| Стоимость чистых активов | - | (138 294) | (46 247) | (8 426) |

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

**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 | | Выбыло | | Убыток от обесценения | Переоценка | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | |
| | | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | | Первоначальная стоимость | Накопленная амортизация | | | |
| Нематериальные активы - всего | 5100 5110 | за 2023 г. за 2022 г. | 13 324 - | - - | - - | - - | (6 662) - | - - | - - | 13 324 13 324 | 13 324 13 324 | (6 662) - |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | |
| Прочие нематериальные активы | 5101 5111 | за 2023 г. за 2022 г. | 13 324 - | - - | - - | - - | (6 662) - | - - | - - | 13 324 13 324 | 13 324 13 324 | (6 662) - |

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

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

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | Изменения за период | | | На конец периода |
|---|------|------------|----------------|---------------------|--|---|------------------|
| | | | | затраты за период | списано затрат как не давших положительного результата | принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР | |
| Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего | 5160 | за 2023 г. | - | - | - | - | - |
| | 5170 | за 2022 г. | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | |
| незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего | 5161 | за 2023 г. | - | - | - | - | - |
| | 5171 | за 2022 г. | - | - | - | - | - |
| | 5180 | за 2023 г. | - | - | - | - | - |
| | 5190 | за 2022 г. | - | 13 324 | - | (13 324) | - |
| в том числе: | | | | | | | |
| Проект Хабаровск_Ленинградская | 5181 | за 2023 г. | - | - | - | - | - |
| | 5191 | за 2022 г. | - | 13 324 | - | (13 324) | - |



Ляховенко Александр
Сергеевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

22 февраля 2024 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | Изменения за период | | | На конец периода |
|--|------|------------|----------------|---------------------|---------|---|------------------|
| | | | | затраты за период | списано | принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость | |
| Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего | 5240 | за 2023 г. | - | - | - | - | |
| | 5250 | за 2022 г. | - | - | - | - | |
| в том числе: | 5241 | за 2023 г. | - | - | - | - | |
| | 5251 | за 2022 г. | - | - | - | - | |

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

| Наименование показателя | Код | за 2023 г. | за 2022 г. |
|--|------|------------|------------|
| Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего | 5260 | - | - |
| в том числе: | 5261 | - | - |
| Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: | 5270 | - | - |
| в том числе: | 5271 | - | - |

2.4. Иное использование основных средств

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|---|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе | 5280 | - | - | - |
| Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом | 5281 | - | - | - |
| Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе | 5282 | - | - | - |
| Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом | 5283 | 2 997 | 2 997 | 55 819 |
| 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 | - | - | - |


 Ляховенко Александр
 Сергеевич
 (расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

22 февраля 2024 г.

3.2. Иное использование финансовых вложений

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

Руководитель _____
 (подпись)

Ляховенко Александр
 Сергеевич
 (расшифровка подписи)

22 февраля 2024 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 | балансовая стоимость | поступления и затраты | выбыло | | убытков от снижения стоимости | оборот запасов между их группами (видами) | себе-стоимость | величина резерва под снижение стоимости | балансовая стоимость | |
| | | | | | | | себе-стоимость | резерв под снижение стоимости | | | | | | |
| Запасы - всего | 5400 | за 2023 г. | 500 705 | - | 500 705 | 1 028 502 | 52 138 | - | - | - | X | 1 477 069 | - | 1 477 069 |
| | 5420 | за 2022 г. | 14 130 | - | 14 130 | 552 226 | (65 651) | - | - | - | X | 500 705 | - | 500 705 |
| в том числе: | 5401 | за 2023 г. | - | - | - | 717 | (717) | - | - | - | - | - | - | - |
| Сырье, материалы и другие аналогичные ценности | 5421 | за 2023 г. | - | - | - | 49 404 | (49 404) | - | - | - | - | - | - | - |
| Готовая продукция | 5402 | за 2023 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5422 | за 2022 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Товары для перепродажи | 5403 | за 2023 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5423 | за 2022 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Товары и готовая продукция отгруженные | 5404 | за 2023 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5424 | за 2022 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Затраты в незавершенном производстве | 5405 | за 2023 г. | 13 476 | - | 13 476 | 48 933 | (51 421) | - | - | - | - | 10 988 | - | 10 988 |
| | 5425 | за 2022 г. | 965 | - | 965 | 15 427 | (2 916) | - | - | - | - | 13 476 | - | 13 476 |
| Прочие запасы и затраты | 5406 | за 2023 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5426 | за 2022 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Затраты на строительство и НДС на строительство | 5507 | за 2023 г. | 487 229 | - | 487 229 | 978 852 | - | - | - | - | - | 1 466 081 | - | 1 466 081 |
| | 5527 | за 2022 г. | 13 165 | - | 13 165 | 474 064 | (13 331) | - | - | - | - | 487 229 | - | 487 229 |

4.2. Запасы в залоге

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

Руководитель  (подпись) _____
 Ляховенко Александр Сергеевич (расшифровка подписи) _____

22 февраля 2024 г. _____

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

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | | | | На конец периода | | | | |
|--|------|------------|-------------------------------|---|---|--|-----------|----------------------------------|------------------------|---|---|---|---|---------------------------------------|-------------------------------|---|
| | | | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам | поступление | | | | выбыло | | | перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность | перевод из долгосрочную задолженность | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам |
| | | | | | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашение | списание на финансовый результат | восстановление резерва | | | | | | | |
| Долгосрочная дебиторская задолженность - всего | 5501 | за 2023 г. | 553 857 | - | 1 594 770 | - | (13 889) | - | - | - | - | - | - | - | 2 134 738 | - |
| | 5521 | за 2022 г. | - | - | 553 857 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 553 857 | - |
| в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками | 5502 | за 2023 г. | 553 857 | - | 1 594 770 | - | (13 889) | - | - | - | - | - | - | - | 2 134 738 | - |
| | 5522 | за 2022 г. | - | - | 553 857 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 553 857 | - |
| Авансы выданные | 5503 | за 2023 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5523 | за 2022 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Прочая | 5504 | за 2023 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5524 | за 2022 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5505 | за 2023 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5525 | за 2022 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего | 5510 | за 2023 г. | 213 423 | - | 388 910 | - | (5 404) | - | - | - | - | - | - | - | 607 007 | - |
| | 5530 | за 2022 г. | 148 411 | - | 213 380 | - | (148 367) | - | - | - | - | - | - | - | 213 424 | - |
| в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками | 5511 | за 2023 г. | - | - | 29 558 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 29 558 | - |
| | 5531 | за 2022 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Авансы выданные | 5512 | за 2023 г. | 213 424 | - | 369 352 | - | (5 327) | - | - | - | - | - | - | - | 577 449 | - |
| | 5532 | за 2022 г. | 148 411 | - | 213 380 | - | (148 367) | - | - | - | - | - | - | - | 213 424 | - |
| Прочая | 5513 | за 2023 г. | - | - | - | - | (78) | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5533 | за 2022 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5514 | за 2023 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5534 | за 2022 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Итого | 5500 | за 2023 г. | 767 280 | - | 1 993 680 | - | (19 293) | - | - | - | - | - | - | - | 2 741 745 | - |
| | 5520 | за 2022 г. | 148 411 | - | 767 237 | - | (148 367) | - | - | - | - | - | - | - | 767 281 | - |

5.2. Просроченная дебиторская задолженность


| Наименование показателя | На 31 декабря 2023 г. | | На 31 декабря 2022 г. | | На 31 декабря 2021 г. | |
|--|-----------------------|-------------------------------|-----------------------|-------------------------------|-----------------------|-------------------------------|
| | Код | учтенная по условиям договора | балансовая стоимость | учтенная по условиям договора | балансовая стоимость | учтенная по условиям договора |
| Всего | 5540 | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | |
| расчеты с покупателями и заказчиками | 5541 | - | - | - | - | - |
| расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат) | 5542 | - | - | - | - | - |
| прочая | 5543 | - | - | - | - | - |
| | 5544 | - | - | - | - | - |

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

| Наименование показателя | Код | Период | Остаток на начало года | Изменения за период | | | | | | 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 в кредиторскую задолженность | | перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность |
| Долгосрочная кредиторская задолженность - всего | 5551 | за 2023 г. | 577 892 | 1 653 749 | - | - | - | - | - | - | 2 231 641 |
| | 5571 | за 2022 г. | - | 557 892 | - | - | - | - | - | - | 577 892 |
| в том числе: | | | | | | | | | | | |
| кредиты | 5552 | за 2023 г. | 557 892 | 1 653 749 | - | - | - | - | - | - | 2 231 641 |
| | 5572 | за 2022 г. | - | 577 892 | - | - | - | - | - | - | 577 892 |
| займы | 5553 | за 2023 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5573 | за 2022 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| прочая | 5554 | за 2023 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5574 | за 2022 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5555 | за 2023 г. | - | - | - | - | - | - | X | X | - |
| | 5575 | за 2022 г. | - | - | - | - | - | - | X | X | - |
| Краткосрочная кредиторская задолженность - всего | 5560 | за 2023 г. | 761 327 | 1 608 082 | - | (202 678) | - | - | - | 78 | 2 166 731 |
| | 5580 | за 2022 г. | 173 180 | 569 000 | 19 813 | (663) | - | - | - | - | 761 327 |
| в том числе: | | | | | | | | | | | |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками | 5561 | за 2023 г. | 284 | 8 639 | - | (1 217) | - | - | - | - | 7 706 |
| | 5581 | за 2022 г. | 664 | 263 | - | (643) | - | - | - | - | 284 |
| авансы полученные | 5562 | за 2023 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5582 | за 2022 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| расчеты по налогам и взносам | 5563 | за 2023 г. | 6 | 50 | - | - | - | - | - | 78 | 56 |
| | 5583 | за 2022 г. | - | (2) | 8 | - | - | - | - | - | 6 |
| кредиты | 5564 | за 2023 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5584 | за 2022 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| займы | 5565 | за 2023 г. | 201 461 | - | - | (201 461) | - | - | - | - | - |
| | 5585 | за 2022 г. | 172 516 | 9 160 | 19 805 | (20) | - | - | - | - | 201 461 |
| прочая | 5566 | за 2023 г. | 559 576 | 1 599 393 | - | - | - | - | - | - | 2 158 969 |
| | 5586 | за 2022 г. | - | 559 576 | - | - | - | - | - | - | 559 576 |
| | 5567 | за 2023 г. | - | - | - | - | - | - | X | X | - |
| | 5587 | за 2022 г. | - | - | - | - | - | - | X | X | - |
| Итого | 5550 | за 2023 г. | 1 339 219 | 3 261 831 | - | (202 678) | - | - | X | 78 | 4 398 372 |
| | 5570 | за 2022 г. | 173 180 | 1 126 892 | 19 813 | (663) | - | - | X | - | 1 339 219 |

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|---------------------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Всего | 5590 | - | - | - |
| в том числе: | | | | |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками | 5591 | - | - | - |
| расчеты с покупателями и заказчиками | 5592 | - | - | - |
| | 5593 | - | - | - |

Руководитель _____

 (подпись) _____
 Ляховенко Александр
 Сергеевич
 (расшифровка подписи)

22 февраля 2024 г.

6. Затраты на производство

| Наименование показателя | Код | за 2023 г. | за 2022 г. |
|---|------|------------|------------|
| Материальные затраты | 5610 | 511 | 438 |
| Расходы на оплату труда | 5620 | 298 | 301 |
| Отчисления на социальные нужды | 5630 | 275 | 83 |
| Амортизация | 5640 | - | - |
| Прочие затраты | 5650 | 83 266 | 19 267 |
| Итого по элементам | 5660 | 84 350 | 20 089 |
| Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др. | 5670 | - | (12 511) |
| Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др. | 5680 | 2 488 | - |
| Итого расходы по обычным видам деятельности | 5600 | 86 838 | 7 578 |



Руководитель

Ляховенко Александр
Сергеевич

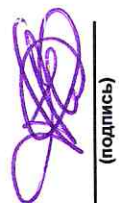
(подпись)

(расшифровка подписи)

22 февраля 2024 г.

7. Оценочные обязательства

| Наименование показателя | Код | Остаток на начало года | Признано | Погашено | Списано как избыточная сумма | Остаток на конец периода |
|--|------|------------------------|----------|----------|------------------------------|--------------------------|
| Оценочные обязательства - всего | 5700 | 14 | 43 | (45) | - | 12 |
| в том числе: | | | | | | |
| Резерв на оплату отпуска | 5701 | 11 | 43 | (45) | - | 9 |
| Резерв на оплату взносов на сумму резерва по отпус | 5702 | 3 | - | - | - | 3 |



Руководитель

Ляховенко Александр

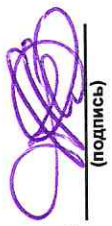
Сергеевич

(расшифровка подписи)

22 февраля 2024 г.

8. Обеспечения обязательств

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|--|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Полученные - всего | 5800 | 2 022 611 | 414 785 | - |
| в том числе: | | | | |
| Средства участников долевого строительства на счетах эскроу | 5801 | 1 990 580 | 414 785 | - |
| Выданные - всего | 5810 | 10 180 | 10 180 | - |
| в том числе: | | | | |
| Ипотека здания и земельного участка ДИ1-ЦУ-776009/2022/00006 от 05.08.2022 | 5811 | 10 180 | 10 180 | - |



Руководитель
(подпись)

Ляховенко Александр
Сергеевич
(расшифровка подписи)

22 февраля 2024 г.

9. Государственная помощь

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

Руководитель _____
 (подпись)

Ляховенко Александр
 Сергеевич
 (расшифровка подписи)

22 февраля 2024 г.

**Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный Застройщик «ТАЛАН-РЕГИОН-9»
ИНН 1841076521 /ОГРН 1181832001801**

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И
ОТЧЁТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ**

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой Бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-РЕГИОН-9» (далее – Общество) за 2023 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Отчетной датой данной бухгалтерской отчетности, по состоянию на которую она составлена, является 31 декабря 2023г.

Годовая Бухгалтерская отчетность была подготовлена руководством Общества, исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности Общества, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Все суммы, если не указано иное, представлены в тысячах рублей.

Отрицательные показатели представлены в круглых скобках.

1. Общие сведения об организации

- 1.1. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-РЕГИОН-9»
- 1.2. Сокращенное наименование: ООО «СЗ «ТАЛАН-РЕГИОН-9»
- 1.3. Юридический адрес: Россия, 680038, г. Хабаровск, ул. Серышева д. 56, офис14.
- 1.4. Дата создания организации: Зарегистрирована МРИ ФНС России № 9 по Удмуртской Республике 30.01.2018г.
- 1.5. Основные виды деятельности организации: деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.
- 1.6. Сведения о переименовании, смене участников, реорганизации: отсутствуют
- 1.7. Изменения в Устав общества в 2023 году: отсутствуют.
- 1.8. Сведения о размере уставного капитала и его оплате: Уставной капитал общества составляет 10 тыс. рублей. Уставный капитал оплачен в полном объеме и в установленные сроки.
- 1.9. Сведения об Учредителях: ООО «Созидание» (ИНН 1841070689/ОГРН 1171832009326) с долей 100 процентов.
- 1.10. Органы управления общества по состоянию на 31.12.2023г.:

Общее собрание участников: Учредитель – Общество с ограниченной ответственностью «Созидание»

1.11. Среднесписочная численность за 2023 г. составляет 1 человек.

1.12. Информация об Учетной политике организации:

«Положение об учетной политике для целей бухгалтерского учета на 2023 год» и «Положение об учетной политике для целей налогового учета на 2023 год» Общества на 2023 год утверждены Приказом № 5 от 31 декабря 2021 года.

Учетная политика составлена в соответствии с положениями Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» и прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008., утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008 года № 106н:

- допущения имущественной обособленности, который состоит в том, что активы и обязательства Общества учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;

- допущения непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации, или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке. Мы оценили возможное влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности ООО «СЗ «ТАЛАН-РЕГИОН-9» 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 «СЗ «ТАЛАН-РЕГИОН-9» в обозримом периоде будет не существенным. По нашему мнению, данное негативное влияние не приведет к нарушению принципа непрерывности деятельности;

- допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;

- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

В учетной политике Общества дано разграничение об отнесении приобретенных материальных ценностей к основным средствам, нематериальным активам и материально-производственным запасам, а также способы погашения стоимости основных средств, нематериальных активов и материально-производственных запасов, находящихся в эксплуатации

В Учетной политике на 2023 год, учет права на заключение договора аренды земельного участка в бухгалтерской отчетности по дебету счета 97 «Расходы будущих периодов» отражаются в составе «Внеоборотные активы» раздела 1 по строке 1190 (п. 65 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности).

В Учетной политике на 2023 год в бухгалтерской отчетности суммы по субсчетам 08.06 «Строительство» и 19.08 «НДС при строительстве основных средств» отражаются в составе Оборотных активов «Запасы» пп.10-12 ПБУ 2/2008 по строке 1210.

В Учетной политике на 2023 год на дату государственной регистрации договора долевого участия отражается обязательство участника долевого строительства по внесению денежных средств по счету 76.06 «Расчеты с дольщиками» в составе дебиторской задолженности по строке 1230.

В Учетной политике на 2023 год в бухгалтерской отчетности «Доходы будущих периодов» счет 98 «Вознаграждение заказчика – застройщика» отражаются в составе кредиторской задолженности по строке 1520.

В учетной политике на 2023 год учет материалов организован по ФСБУ 5/2019 «Запасы».

В отчете о финансовых результатах прочие доходы и расходы отражены свернуто.

1.13. Информация о полученных/выплаченных дивидендах отсутствует.

1.14. Приобретение долей в Уставном капитале третьих лиц: отсутствует.

1.15. Организация не имеет филиалов, представительств, обособленных подразделений.

1.16. Условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

1.17. Активы и обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте, в том числе подлежащих оплате в рублях, организациями, являющимися юридическими лицами по законодательству Российской Федерации (за исключением кредитных организаций и государственных (муниципальных) учреждений отсутствуют.

1.18. Информация об обязательном аудите: ООО «СЗ «ТАЛАН-РЕГИОН-9» подлежит обязательному аудиту. Наименование аудиторской организации ООО «АУДИТОРСКАЯ ФИРМА «НАДЕЖДА» ИНН 1832032038 ОГРН 1021801440055. Договор №103 от 26.10.2023

1.19. Особые события отчетного года (имеющие влияние на события в следующих годах): отсутствуют.

2. Бухгалтерская отчетность, расшифровка основных финансовых показателей

Бухгалтерский учет в ООО «СЗ «ТАЛАН-РЕГИОН-9» организован в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29.07.1998г. (с учетом Информации Минфина России № ПЗ-10/2012), а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету (ПБУ и ФСБУ).

Бухгалтерская отчетность организации сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, кроме случаев, когда организация допустила при формировании бухгалтерской отчетности отступления от этих правил в соответствии в п. 6 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации».

Промежуточная бухгалтерская отчетность для представления органам управления, учредителям (участникам, акционерам), кредиторам и иным заинтересованным пользователям составляется ежеквартально.

2.1. Бухгалтерский баланс

Строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»:

остаток на рублевых расчетных счетах Общества на конец отчетного периода составил 90 тыс. рублей.

Строка 1540 «Оценочные обязательства»: количество неоплаченных дней отпуска по состоянию на 01.01.2024: 9 дней, размер резерва 12 тыс. рублей.

2.2. Информация о сроках погашения займов, выданных отсутствует.

2.3. Информация о сроках погашения займов, полученных:

| Счет | Контрагент | Договор контрагента | Дата договора | Срок действия | Процент | Сумма Остаток Кт |
|-------------------|----------------|--|---------------|---------------|---------|------------------|
| 67.01 | БАНК ВТБ (ПАО) | Кредитный договор № КС-ЦУ- 776009/2022/00006 от 07.06.2022 | 07.06.2022 | 31.12.2025 | 8,41 | 1 944 787 |
| 67.02 | БАНК ВТБ (ПАО) | Кредитный договор № КС-ЦУ- 776009/2022/00006 от 07.06.2022 | 07.06.2022 | 31.12.2025 | 8,41 | 66 456 |
| 66.03 | СОЗИДАНИЕ ООО | Договор займа № УКР1090/УКР1090/ГР-9/120218 от 12.02.2018 | 12.02.2018 | 31.03.2028 | 11 | 171 530 |
| 66.04 | СОЗИДАНИЕ ООО | Договор займа № УКР1090/УКР1090/ГР-9/120218 от 12.02.2018 | 12.02.2018 | 31.03.2028 | 11 | 48 868 |
| Итого строка 1410 | | | | | | 2 231 641 |
| ИТОГО | | | | | | 2 231 641 |

2.4. Отчет о финансовых результатах

Расшифровка основных показателей:

| Код строки | Наименование показателя | Январь – Декабрь 2023 | Январь – Декабрь 2022 |
|------------|------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| 2110 | Выручка | 42 321 | 2846 |
| | В том числе: | | |
| | Аренда нежилых помещений | | 0 |
| | Субаренда земельного участка | | 0 |
| | Услуги заказчика-застройщика | 42321 | 2846 |
| 2320 | Проценты к получению | | 0 |
| | В том числе: | | |
| 2330 | Проценты к уплате | (67 007) | (38121) |
| | В том числе: | | |
| 2340 | Прочие доходы | | |
| 2350 | Прочие расходы | (3 510) | (4418) |
| | В том числе: | | |
| | Налоги | | (155) |
| | прочие расходы | (375) | (16) |
| | Расходы на услуги банков | (3134) | (3626) |
| | Штрафы | (1) | (621) |

Вознаграждение Управляющей компании в 2023 году составило: 28 610 000 рублей.

Чистые активы Общества.

Стоимость чистых активов ООО «СЗ «ТАЛАН-РЕГИОН-9» на 31.12.2023 - (138294).

Результаты финансово-хозяйственной деятельности организации: убыток (92048).

Пояснения причин уменьшения чистых активов/возникновения убытка и меры, принимаемые по его уменьшению:

Убыток в размере (92048) возник в связи со строительством Разрешение на строительство № 27-23-8-2022 от 01.03.2022г.

Инвестиционный проект имеет длительный по времени цикл, когда возможно получение налогового убытка от финансово-хозяйственной деятельности компании.

ООО «СЗ «ТАЛАН-РЕГИОН-9» стремится быстро реагировать на изменяющуюся структуру спроса и предложения. Учитывая совокупность объективных факторов, принят ряд значимых мер по увеличению доходов и снижению затрат, таких как:

- увеличение по новым объектам строительства до 5% сумм на оплату услуг Заказчика-Застройщика (по условиям договора ДДУ), что приведет к увеличению доходов организации в текущем периоде
- уменьшение затрат в абсолютном выражении, включая меры по ограничению расходов;
- осуществляются мероприятия по пересмотру портфеля капитальных вложений;
- принимаются меры по повышению оборачиваемости дебиторской задолженности путем ужесточения платежной дисциплины в отношении дебиторов;
- пересматривается структура финансирования;
- оптимизирует затратную часть своей деятельности и т.д.

2.5. Отчет о движении денежных средств

Все суммы поступлений за товары, работы, услуги, ОС, материалы отражены без НДС. Все суммы оплаты за товары, работы, услуги, ОС, материалы отражены без НДС. Сумма НДС отражена свернуто, в зависимости от того какой НДС больше (от поступлений или от оплат) в строке № 4119 или в строке № 4129.

Суммы возврата от поставщика и суммы оплаты поставщику отражены свернуто.

Подотчетные суммы (выдача и возврат) отражены свернуто.

Размещение денежных средств на депозитных счетах отражены свернуто.

Поступления от участников долевого строительства отражаются по стр. 4111 – 1287

Расходы на строительство отражены по стр. 4121 – (1 186 977)

Расшифровка основных показателей Отчета о движении денежных средств:

| Код строки | Наименование показателя | Январь – Декабрь 2023 | Январь – Декабрь 2022 |
|------------|-----------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 4119 | Прочие поступления, в том числе: | | 6 000 |
| | Займ | | 6 000 |
| | Проценты за рассрочку | | 0 |
| | Поступления (возмещение расходов) | | 0 |
| 4129 | Прочие платежи | (198 850) | (72 630) |

3. Информация о судебных делах

отсутствует

4. События после отчетной даты

В 2023 году недружественными странами были объявлены новые пакеты санкций в отношении государственного долга РФ и активов ряда российских банков. Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний различных отраслей. Общество расценивает данные события в качестве не корректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект от которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности. В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности общества. Кроме того, руководством Общества производится оценка воздействия событий, связанных с внешнеполитической ситуацией, на деятельность Общества. По мнению руководства Общества, данные события не окажут воздействие на деятельность Общества,

а именно санкции в банковской сфере, изменение ставки по ипотеке и с последующим (возможным) пересмотром цен на жилье.

По нашему мнению, данное негативное влияние не приведет к нарушению принципа непрерывности деятельности.

Иные факты хозяйственной деятельности Организации, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2023 год, рассмотрены согласно Перечню, указанному в ПБУ 7/98 «События после отчетной даты», отсутствуют.

5. Информация о связанных сторонах и аффилированных лицах

Расчеты со связанными сторонами производятся перечислением по расчетному счету и взаимозачетами. Резерв по сомнительным долгам не формировался, дебиторская задолженность, нереальная для взыскания, не списывалась.

| Список связанных сторон и сделки со связанными сторонами в 2023 году | | | | | | |
|--|--|--|-----------------------------|---------------|---------------|-----------------------------|
| Наименование связанной стороны | (Описание операций) | Сторона договора (для связанной стороны) | Задолженность на 31.12.2022 | Обороты по Дт | Обороты по КТ | Задолженность на 31.12.2023 |
| ООО «Созидание» | Договор займа № УКР1090/УКР1090/ТР-9/120218 от 12.02.2018 (4%) | займодавец | 201461 | 0 | 18936 | 220398 |
| ООО "Управляющая Компания "ТАЛАН" | Договор передачи полномочий единоличного исполнительного органа Общества № 26/11 от 26.11.2021 | Единоличный исполнительный орган | 10 | 26020 | 28610 | 2600 |
| ООО "ТАЛАН-ИНЖИНИРИНГ-27" | Договор № 021-22-ТР9 от 01.07.2022 | Технический заказчик | 2000 | 27250 | 29250 | 4000 |
| | Договор № 074-22-ТР9 от 05.10.2022 | Арендатор | 41 | 268 | 247 | 21 |

6. 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.

Директор
ООО «СЗ «ТАЛАН-РЕГИОН-9»



Ляховенко А.С.