

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2022 г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710001		
31	12	2022
24534930		
1841076521		
71.12.2		
12300	16	
384		

Организация ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-РЕГИОН-9" по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика по ИНН

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности по ОКОПФ / ОКФС

Общества с ограниченной ответственностью / частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Местонахождение (адрес)

680038, Хабаровский край, Хабаровск г, Серышева ул, дом 56, офис 14

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 по ИНН

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора по ОГРН/ОГРНИП

ИНН	1832032038
ОГРН/ОГРНИП	1021801440055

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1	Нематериальные активы	1110	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	11 560	2 109	31
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	24 884	2 109	31
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4	Запасы	1210	500 705	14 130	-
	в том числе:				
	Затраты на строительство ЖК по адресу: ул. Кулибина, 1/1 в Центральном р-не г. Хабаровска	12101	464 916	13 159	-
	НДС по затратам на строительство ЖК по адресу: ул. Кулибина, 1/1 в Центральном р-не г. Хабаровска	12102	22 313	6	-
			-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	92	79	20
5	Дебиторская задолженность	1230	767 280	148 410	-
	в том числе:				
	Задолженность по договорам долевого участия с отсрочкой платежа	12301	546 670	148 410	-
	Авансы уплаченные прочим поставщикам	12302	51 546	-	-
	Авансы по строительству	12303	161 877	-	-
			-	-	-
3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	26	27	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-

	Итого по разделу II	1200	1 268 103	162 646	20
	БАЛАНС	1600	1 292 987	164 755	51

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	(46 256)	(8 436)	(122)
	Итого по разделу III	1300	(46 246)	(8 426)	(112)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5	Заемные средства	1410	577 892	-	-
	в том числе:				
	Проценты по займам	14101	18 316	-	-
			-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	577 892	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5	Заемные средства	1510	201 461	172 516	163
	в том числе:				
	Проценты по займам	15101	30 001	10 196	13
			-	-	-
5	Кредиторская задолженность	1520	47 335	665	-
	в том числе:				
	Начисленные по договорам долевого участия услуги заказчика-застройщика	15201	38 480	-	-
			-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	14	-	-
	Прочие обязательства	1550	512 531	-	-
	в том числе:				
	По договорам долевого участия объекта строительства	15501	512 531	-	-
			-	-	-
	Итого по разделу V	1500	761 341	173 181	163
	БАЛАНС	1700	1 292 987	164 755	51

Руководитель

Ляховенко Александр
Сергеевич

(расшифровка подписи)

16 марта 2023 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Организация ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-РЕГИОН-9" по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Коды

0710002

31 | 12 | 2022

24534930

1841076521

71.12.2

12300 | 16

384

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	2 846	-
	Себестоимость продаж	2120	(2 916)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(70)	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(4 662)	(167)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(4 732)	(167)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(38 121)	(10 183)
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(4 418)	(42)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(47 271)	(10 392)
	Налог на прибыль	2410	9 451	2 078
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	9 451	2 078
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(37 820)	(8 314)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 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	(37 820)	(8 314)
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Ляховенко Александр
Сергеевич

(расшифровка подписи)

16 марта 2023 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды		
0710004		
31	12	2022
24534930		
1841076521		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Организация **ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-РЕГИОН-9"** по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика** по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / частная собственность по ОКОПФ / ОКФС

Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

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 2020 г.	3100	10				(112)	
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		
увеличение номинальной стоимости акций	3215				X		
реорганизация юридического лица	3216						
						(112)	

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(8 314)	(8 314)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(8 314)	(8 314)
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 2021 г.	3200	10	-	-	-	(8 436)	(8 426)
За 2022 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	-	-	-	-	(37 820)	(37 820)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(37 820)	(37 820)
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 2022 г.	3300	10	-	-	-	(46 256)	(46 246)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	(112)	(8 314)	-	(8 426)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	(112)	(8 314)	-	(8 426)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(122)	(8 314)	-	(8 436)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(122)	(8 314)	-	(8 436)
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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	(46 246)	(8 426)	(112)


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

16 марта 2023 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2022 г.**

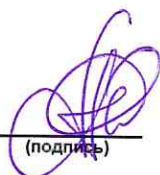
Организация	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-РЕГИОН-9"	Форма по ОКУД	0710005		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	24534930		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью	ИНН	1841076521		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	71.12.2		
		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	6 000	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	6 000	-
Платежи - всего	4120	(574 434)	(162 143)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(501 375)	(152 345)
в связи с оплатой труда работников	4122	(429)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(72 630)	(9 798)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(568 434)	(162 143)
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 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	588 716	162 170
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	588 716	162 170
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	568 716	162 170
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(3)	27
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	27	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	24	27
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)


Ляховенко Александр
Сергеевич

(расшифровка подписи)

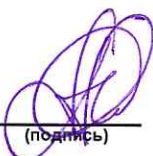
16 марта 2023 г.

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2022 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		2022	12	31
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / частная собственность		24534930		
Единица измерения:	в тыс. рублей		ИНН 1841076521		
			по ОКВЭД 2 71.12.2		
			12300	16	
			по ОКЕИ 384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 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



(подпись)

**Ляховенко Александр
Сергеевич**

(расшифровка подписи)

16 марта 2023 г.

Расчет стоимости чистых активов

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

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	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	11 560	2 109	31
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	500 705	14 130	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	92	79	20
Дебиторская задолженность*	1230	767 280	148 411	-
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	26	27	-
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
ИТОГО активы	-	1 292 987	164 755	51
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	577 892	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	201 461	172 516	163
Кредиторская задолженность	1520	47 335	664	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	14	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	512 531	-	-
ИТОГО пассивы	-	1 339 233	173 180	163
Стоимость чистых активов	-	(46 246)	(8 426)	(112)

* - 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		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	за 2022 г.	-	-	13 324	-	-	-	-	13 324	-
в том числе:	5110	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие нематериальные активы	5101	за 2022 г.	-	-	13 324	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
НИОКР - всего	5140	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-

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	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022 г.	-	-	-	-
	5170	за 2021 г.	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2022 г.	-	-	-	-
	5171	за 2021 г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022 г.	-	13 324	-	(13 324)
	5190	за 2021 г.	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2022 г.	-	13 324	-	(13 324)
	5191	за 2021 г.	-	-	-	-
Проект Хабаровск_Ленинградская						



Руководитель
Ляховенко Александр
Сергеевич
(расшифровка подписи)

16 марта 2023 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 в том числе:	5240	за 2022 г.	-	-	-	-	
	5250	за 2021 г.	-	-	-	-	
	5241 5251	за 2022 г. за 2021 г.	- -	- -	- -	- -	

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

Наименование показателя	Код	за 2022 г.		за 2021 г.	
		Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе:	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе:	Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе:	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе:
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:	5261 5270 5271	- - -	- - -	- - -	- - -

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на баланс	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на баланс	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	2 997	55 819	33
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	-	-	-

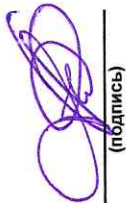
Руководитель _____

 (подпись)

Ляховенко Александр
 Сергеевич
 (расшифровка подписи)

16 марта 2023 г.

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
5321				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326				
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Руководитель
(подпись)

Ляховенко Александр
Сергеевич
(расшифровка подписи)

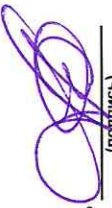
16 марта 2023 г.

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	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2022 г.	14 130	-	14 130	502 816	(13 324)	-	X	500 705	-	500 705	
	5420	за 2021 г.	-	-	14 130	14 130	-	-	X	14 130	-	14 130	
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022 г.	-	-	-	49 404	(49 404)	-	-	-	-	-	
	5421	за 2021 г.	-	-	-	5	(5)	-	-	-	-	-	
Готовая продукция	5402	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022 г.	965	-	965	15 427	(2 916)	-	-	13 476	-	13 476	
	5425	за 2021 г.	-	-	-	965	-	-	-	965	-	965	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты на строительство и НДС на строительство	5507	за 2022 г.	13 165	-	13 165	487 389	(13 324)	-	-	487 229	-	487 229	
	5527	за 2021 г.	-	-	-	13 165	-	-	-	13 165	-	13 165	

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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)

16 марта 2023 г.

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
Прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	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 долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2022 г. за 2021 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:											
кредиты и займы	5552 5572 5553 5573	за 2022 г. за 2021 г. за 2022 г. за 2021 г.	- - - -	557 892 - - -	18 316 - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	577 892 - - -
прочая	5554 5574 5555 5575	за 2022 г. за 2021 г. за 2022 г. за 2021 г.	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2022 г. за 2021 г.	173 180 163	589 006 162 821	19 805 10 196	(643) -	- -	- -	- -	- -	761 327 173 180
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	за 2022 г. за 2021 г.	664 -	47 335 664	- -	(643) -	- -	- -	- -	- -	47 335 664
авансы полученные	5562 5582 5563 5583	за 2022 г. за 2021 г. за 2022 г. за 2021 г.	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -
расчеты по налогам и взносам	5564 5584	за 2022 г. за 2021 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
кредиты	5565 5585	за 2022 г. за 2021 г.	172 516 163	29 140 162 170	19 805 10 183	- -	- -	- -	- -	- -	201 461 172 516
займы	5566 5586	за 2022 г. за 2021 г.	- -	512 531 -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	512 531 -
прочая	5567 5587	за 2022 г. за 2021 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Итого	5550 5570	за 2022 г. за 2021 г.	173 180 163	1 146 912 162 821	19 805 10 196	(643) -	- -	- -	- -	- -	1 339 219 173 180

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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)

16 марта 2023 г.

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2022 г.	за 2021 г.
Материальные затраты	5610	438	-
Расходы на оплату труда	5620	301	-
Отчисления на социальные нужды	5630	83	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	19 267	1 132
Итого по элементам	5660	20 089	1 132
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(12 511)	(965)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	7 578	167

Руководитель _____
 (подпись)

Ляховенко Александр
 Сергеевич
 (расшифровка подписи)

16 марта 2023 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	-	58	(43)	-	14
в том числе:						
Резерв на оплату отпуска	5701	-	54	(43)	-	11
Резерв на оплату взносов на сумму резерва по отпус	5702	-	3	-	-	3



Руководитель
(подпись)

Ляховенко Александр
Сергеевич
(расшифровка подписи)

16 марта 2023 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	414 785	-	-
в том числе:				
Средства участников долевого строительства на счетах эскроу	5801	414 785	-	-
Выданные - всего	5810	10 180	-	-
в том числе:				
Договор ипотеки № ДИ-ЦУ-776009/2022/00006 от 05.08.2022	5811	10 180	-	-



Руководитель

(подпись)

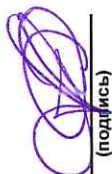
Ляховенко Александр
Сергеевич

(расшифровка подписи)

16 марта 2023 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2022 г.		за 2021 г.	
		Получено	Возвращено	Получено	Возвращено
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего		5910	-	-	-
в том числе:		5920	-	-	-
за 2022 г.					
за 2021 г.					
за 2022 г.	5911	-	-	-	-
за 2021 г.	5921	-	-	-	-



Руководитель
(подпись)

Ляховенко Александр
Сергеевич
(расшифровка подписи)

16 марта 2023 г.

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

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности за 2022 год

Данная Пояснительная записка к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах является неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью ООО «СЗ «ТАЛАН-РЕГИОН-9» за 2022 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Отчетной датой данной бухгалтерской отчетности, по состоянию на которую она составлена, является 31 декабря 2022г.

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. В Устав общества в 2022г внесены изменения 01.06.2022 о смене юридического адреса, был Россия, 426077, Удмуртская республика, г. Ижевск, ул. Красноармейская, д. 86 (1этаж), стал Россия, 680038, г. Хабаровск, ул. Серышева д. 56, офис14.

1.8. Сведения о размере уставного капитала и его оплате: Уставной капитал общества составляет 10 000 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 31.12.2022г.:

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

1.11. Среднесписочная численность за 2022 г. составляет 1 человек.

1.12. Информация об Учетной политике организации:

«Положение об учетной политике для целей бухгалтерского учета на 2022 год » и «Положение об учетной политике для целей налогового учета на 2022 год» Общества на 2022 год утверждены Приказом № 4ОД от 09 января 2022г.

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 2022 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 2022 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 2022 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 2022 год в бухгалтерской отчетности «Доходы будущих периодов» счет 98 «Вознаграждение заказчика – застройщика» отражаются в составе кредиторской задолженности по строке 1520.

В учетной политике на 2022г. учет материалов организован по ФСБУ 5/2019 «Запасы».

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

Основные изменения учетной политики на 2022 год в связи с применением с 2022 года ФСБУ 6/2020, 26/2022, 25/2022, 27/2022:

С 01.01.2022 г. Общество применило новые Федеральные стандарты бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 "Основные средства" и ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" утвержденные Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н, ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденный Приказом Минфина России от 16.10.2018 N 208н, ФСБУ 27/2021 "Документы и документооборот в бухгалтерском учете" утвержденный Приказ Минфина России от 16.04.2021 N 62н.

При переходе на применение ФСБУ 6/2020 проведена единовременная корректировка балансовой стоимости ОС на начало отчетного периода в соответствии с

переходными положениями ФСБУ 6/2020 "Основные средства" (Основание: п. 49 ФСБУ 6/2020). В бухгалтерской (финансовой) отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 6/2020 организация не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному.

С 01.01.2022г. ФСБУ 26/2020 применяется перспективно (п. 26 ФСБУ 26/2020, п. 14 ПБУ 1/2008). Новые правила учета применяются только в отношении фактов хозяйственной жизни, имеющих место после даты начала применения нового стандарта. Ранее сформированные данные бухгалтерского учета не корректируются, при составлении бухгалтерской отчетности сравнительные показатели за предыдущие периоды не пересчитываются.

С 01.01.2022г. принят следующий порядок перехода на применение ФСБУ 25/2018:

- в случае Общество будет являться Арендатором, то применяется альтернативный способ признания и оценки ППА и обязательства по аренде без ретроспективного пересчета показателей отчетности (п. 50 ФСБУ 25/2018).

- в случае если Общество будет являться Арендодателем, то:

- по договорам операционной аренды переход на ФСБУ 25/2018 не влечет изменений ни в бухгалтерском учете, ни в отчетности.

- по договорам не операционной (финансовой) аренды переход на применение ФСБУ 25/2018 будет отражен в отчетности ретроспективно (п. 49 ФСБУ 25/2018). Общество классифицирует объекты учета аренды как объекты учета не операционной (финансовой) аренды и отразит в учете чистую стоимость инвестиции в аренду, которая сформировалась бы на 01.01.2022, если бы ФСБУ 25/2018 применялся с года заключения договора лизинга на дату перехода путем отражения корректировочных проводок после реформации баланса за 2021 год. В отчетности за 2022 год, в котором будет начато применение ФСБУ 25/2018, сравнительные данные за два предыдущих года отразятся таким образом, как если бы ФСБУ 25/2018 применялся с момента начала аренды

С 01.01.2022г. при переходе на применение ФСБУ 27/2021 порядок оформления первичных документов не меняется.

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

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

В 2022 году получено разрешение на строительство жилого комплекса по адресу ул. Кулибина,1/1 в Центральном р-не г. Хабаровска. Сдача объекта в эксплуатацию планируется в 3кв 2025 года. Заключен Договор № КС-ЦУ- 776009/2022/00006 от 07.06.2022 сроком погашения до 31.12.2025, для финансирования строительства данного объекта.

Проведен анализ договора аренды общества, согласно договорных условий ООО «СЗ «ТАЛАН-РЕГИОН-9» является Субарендатором и сохраняет прежний порядок учета (п. 11 и 12 ФСБУ 25/2018, п. 4 «Основные новации» информационного сообщения Минфина от 25.01.2019 № ИС-учет-15).

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 26 тыс. рублей.

Строка 1540 «Оценочные обязательства»: количество неоплаченных дней отпуска по состоянию на 01.01.2023 г.: 12 дней, размер резерва 14 тыс. рублей.

2.2. Информация о сроках погашения займов, выданных (в тыс. руб.) отсутствует.

2.4. Информация о сроках погашения займов, полученных (в тыс. руб.):

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	559 576
67.02	БАНК ВТБ (ПАО)	Кредитный договор № КС-ЦУ- 776009/2022/00006 от 07.06.2022	07.06.2022	31.12.2025	8,41	18 316
Итого строка 1410						577 892

66.03	СОЗИДАНИЕ ООО	Договор займа № УКР1090/УКР1090/ТР- 9/120218 от 12.02.2018	12.02.2018	31.03.2028	11	171 460
66.04	СОЗИДАНИЕ ООО	Договор займа № УКР1090/УКР1090/ТР- 9/120218 от 12.02.2018	12.02.2018	31.03.2028	11	30 001
Итого строка 1510						201 461
ИТОГО						779353

2.5. Отчет о финансовых результатах

Расшифровка основных показателей тыс. руб.:

Код строки	Наименование показателя	Январь – Декабрь 2022	Январь – Декабрь 2021
2110	Выручка	2846	
	В том числе:		
	Аренда нежилых помещений		0
	Субаренда земельного участка		0
	Услуги заказчика-застройщика	2846	0
2320	Проценты к получению	0	0
	В том числе:		
2330	Проценты к уплате	(38121)	(10183)
	В том числе:		
2340	Прочие доходы	0	
2350	Прочие расходы	(4418)	(42)
	В том числе:		
	Налоги	155	14
	прочие расходы	16	1
	Расходы на услуги банков	3626	27
	Штрафы	621	

Чистые активы Общества.

Стоимость чистых активов ООО «СЗ «ТАЛАН-РЕГИОН-9» на 31.12.2022г. (46256) тыс. руб.

Результаты финансово-хозяйственной деятельности организации: убыток 37820 тыс. рублей.

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

Убыток в размере 37820 тыс. рублей 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.

2.6. 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 – 0,0 тыс. рублей

Расходы на строительство отражены по стр. 4121 —501 375 тыс. рублей.

Расшифровка основных показателей Отчета о движении денежных средств (тыс. руб.)

Код строки	Наименование показателя	Январь –	Январь –
		Декабрь 2022	Декабрь 2021
4119	Прочие поступления, в том числе:	6000	
	Займ	6000	0
	Проценты за рассрочку	0	0
	Поступления (возмещение расходов)	0	
4129	Прочие платежи, в том числе:	(72630)	(9798)

3. Информация о судебных делах

отсутствует

4. События после отчетной даты

В 2022 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.

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 2022 году тыс.руб						
Наименование связанной стороны	(Описание операций)	Сторона договора (для связанной стороны)	Задолженность на 31.12.2022	Обороты по Дт	Обороты по КТ	Задолженность на 31.12.2021
ООО «Созидание»	Договор займа № УКР1090/УКР1090/ТР-9/120218 от 12.02.2018 (4%)	займодавец	172516	20000	48945	201464
ООО "Управляющая Компания "ТАЛАН"	Договор передачи полномочий единоличного исполнительного органа Общества № 26/11 от 26.11.2021	Единоличный исполнительный орган	50	440	400	10
ООО "ТАЛАН-ИНЖИНИРИНГ-27"	Договор № 021-22-ТР9 от 01.07.2022	Технический заказчик	0	9698	11698	2
	Договор № 074-22-ТР9 от 05.10.2022	Арендатор	0	42	82	41
ООО "СЗ "ТАЛАН-РЕГИОН-2"	Договор № 028-21-ТР9 от 17.12.2021	Арендатор	0	185	185	0

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»

A handwritten signature in purple ink, consisting of several overlapping loops and a central vertical stroke, positioned between the director's name and the name of the signatory.

Ляховенко А.С.