

**Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2023 г.**

Организация ООО "СЗ "ТАЛАН-РЕГИОН-4"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.
Местонахождение (адрес) 614007, Пермский край, г Пермь, ул Революции, д. 21а, офис 9

КОДЫ		
0710001		
27	03	2024
По ОКПО 19431866		
ИНН 1841073680		
по ОКВЭД 2 71.12.2		
по ОКОПФ/ОКФС 12300 16		
по ОКЕИ 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 _____
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора _____

ИНН	1832032038
ОГРН/ОГРНИП	1021801440055

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2023 г. ³	На 31 декабря 2022 г. ⁴	На 31 декабря 2021 г. ⁵
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1	Нематериальные активы	1110	19 009	24 667	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	11 987	54 440	54 096
	в том числе:				
	Право пользования активом	1151	-	54 097	54 096
2	Доходные вложения в материальные ценности	1160	2 915	3 299	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	60 196	20 062	8 171
	Прочие внеоборотные активы	1190	173	-	-
	Итого по разделу I	1100	94 280	102 468	62 267
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4	Запасы	1210	1 951 296	609 644	12 317
	в том числе:				
	Затраты на строительство	1211	1 427 200	338 829	12 180
	НДС по затратам на строительство	1212	183 387	11 912	137
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	10 947	242	115
5	Дебиторская задолженность	1230	2 761 451	439 449	27 395
	в том числе:				
	Задолженность по договорам долевого участия с отсрочкой платежа	1231	2 434 553	313 998	27 375
	Авансы уплаченные прочим поставщикам	1232	5 885	13 804	20
	Авансы по строительству	1233	300 981	111 109	-
	Авансы по запасам	1234	14	63	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	765 613	2 044 341	90
	в том числе:				
	Аккредитивы	1251	765 101	2 043 803	-
	Прочие оборотные активы	1260	2	1	61
	Итого по разделу II	1200	5 489 309	3 093 677	39 978
	БАЛАНС	1600	5 583 589	3 196 145	102 245

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: 952942d9-0ed2-420b-b0aa-5aa484abc20f

ДЕКЛАРАЦИЯ **ООО "СЗ "ТАЛАН-РЕГИОН-4"**, ПЕРМЯКОВ ДЕНИС ЮРЬЕВИЧ,
ДИРЕКТОР
ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО СВЕРДЛОВСКОМУ РАЙОНУ Г. ПЕРМИ, Вяткина Галина Степановна, Начальник

29.03.24 08:26 (MSK)

Сертификат 02C115BF00FFB03A64A88B8D4000E1BE1

29.03.24 08:41 (MSK)

Сертификат 009BA8335B4572B1E355433670A4003784

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2023 г. ³	На 31 декабря 2022 г. ⁴	На 31 декабря 2021 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ ⁶				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ⁷	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(242 751)	(80 654)	(32 900)
	Итого по разделу III	1300	(242 741)	(80 644)	(32 890)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5	Заемные средства	1410	3 412 169	2 901 699	-
	в том числе:				
	Проценты по займам	1411	145 157	71 513	-
5	Отложенные налоговые обязательства	1420	7	2	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5	Прочие обязательства	1450	2 490	660	54 327
	в том числе:				
	Долгосрочные обязательства по аренде	1451	-	-	54 320
	Гарантийный депозит в части долгосрочных	1452	2 490	660	-
	Итого по разделу IV	1400	3 414 666	2 902 361	54 327
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5	Заемные средства	1510	-	-	77 301
	в том числе:				
	Проценты по займам	1511	-	-	25 879
5	Кредиторская задолженность	1520	169 094	85 230	3 507
	в том числе:				
	Начисленные по договорам долевого участия услуги заказчика-застройщика	1521	131 573	23 926	-
	Авансы полученные от покупателей	1522	23	44	-
	Краткосрочные обязательства по аренде	1523	-	55 389	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 637	305	-
5	Прочие обязательства	1550	2 240 933	288 893	-
	в том числе:				
	По договорам долевого участия объекта строительства	1551	2 240 933	288 893	-
	Итого по разделу V	1500	2 411 664	374 428	80 808
	БАЛАНС	1700	5 583 589	3 196 145	102 245

Руководитель _____ Пермяков Д.Ю.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 27 " марта 2024 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именуется указанным раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: 952942d9-0ed2-420b-b0aa-5aa484abc20f

ООО "СЗ "ТАЛАН-РЕГИОН-4", ПЕРМЯКОВ ДЕНИС ЮРЬЕВИЧ,
ДИРЕКТОР
ДЕКЛАРАЦИЯ **ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО
СВЕРДЛОВСКОМУ РАЙОНУ Г. ПЕРМИ**, Вяткина Галина
Степановна, Начальник

29.03.24 08:26
(MSK)

Сертификат 02C115BF00FFB03A64A88B8D4000E1BE1

29.03.24 08:41
(MSK)

Сертификат 009BA8335B4572B1E355433670A4003784

Отчет о финансовых результатах
за 2023 г.

Организация ООО "СЗ "ТАЛАН-РЕГИОН-4"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

КОДЫ		
Дата (число, месяц, год)	27	03 2024
Форма по ОКУД	0710002	
По ОКПО	19431866	
ИНН	1841073680	
по ОКВЭД 2	71.12.2	
по ОКОПФ/ОКФС	12300	16
по ОКЕИ	384	

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2023 г. ³	За 2022 г. ⁴
	Выручка ⁵	2110	73 300	5 143
	Себестоимость продаж	2120	(110 695)	(1 389)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(37 395)	3 754
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(77 805)	(14 331)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(115 200)	(10 577)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	172	-
	Проценты к уплате	2330	(81 621)	(45 634)
	Прочие доходы	2340	6 619	-
	Прочие расходы	2350	(12 196)	(3 432)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(202 226)	(59 643)
	Налог на прибыль	2410	40 129	11 889
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(-)	(-)
	отложенный налог на прибыль	2412	40 129	11 889
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(162 097)	(47 754)

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: 952942d9-0ed2-420b-b0aa-5aa484abc20f

ООО "СЗ "ТАЛАН-РЕГИОН-4", ПЕРМЯКОВ ДЕНИС ЮРЬЕВИЧ,
ДИРЕКТОР
ДЕКЛАРАЦИЯ **ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО СВЕРДЛОВСКОМУ РАЙОНУ Г. ПЕРМИ**, Вяткина Галина Степановна, Начальник

29.03.24 08:26
(MSK)

Сертификат 02C115BF00FFB0B3A64A88B8D4000E1BE1

29.03.24 08:41
(MSK)

Сертификат 009BA8335B4572B1E355433670A4003784

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2023 г. ³	За 2022 г. ⁴
	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 ⁶	2500	(162 097)	(47 754)
	СПРАВОЧНО Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____ Пермяков Д.Ю.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 27 " марта 2024 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода".

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: 952942d9-0ed2-420b-b0aa-5aa484abc20f

ДЕКЛАРАЦИЯ	ООО "СЗ "ТАЛАН-РЕГИОН-4", ПЕРМЯКОВ ДЕНИС ЮРЬЕВИЧ, ДИРЕКТОР	29.03.24 08:26 (MSK)	Сертификат 02C115BF00FFB0B3A64A88B8D4000E1BE1
	ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО СВЕРДЛОВСКОМУ РАЙОНУ Г. ПЕРМИ, Вяткина Галина Степановна, Начальник	29.03.24 08:41 (MSK)	Сертификат 009BA8335B4572B1E355433670A4003784

**Отчет о целевом использовании средств
за 2023 г.**

Организация ООО "СЗ "ТАЛАН-РЕГИОН-4"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

Форма по ОКУД	0710003		
Дата (число, месяц, год)	27	03	2024
По ОКПО	19431866		
ИНН	1841073680		
по ОКВЭД 2	71.12.2		
по ОКОПФ/ ОКФС	12300	16	
по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	код НИ/ стат	За 2023 г. ¹	За 2022 г. ²
1	2	3	4	5
	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 организации	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 _____ Пермяков Д.Ю.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 27 " марта 2024 г.

Примечания
1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Идентификатор: 952942d9-0ed2-420b-b0aa-5aa484abc20f	
ДЕКЛАРАЦИЯ	<p>ООО "СЗ "ТАЛАН-РЕГИОН-4", ПЕРМЯКОВ ДЕНИС ЮРЬЕВИЧ, ДИРЕКТОР ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО СВЕРДЛОВСКОМУ РАЙОНУ Г. ПЕРМИ, Вяткина Галина Степановна, Начальник</p> <p>29.03.24 08:26 (MSK) Сертификат 02C115BF00FFB03A64A88B8D4000E1BE1</p> <p>29.03.24 08:41 (MSK) Сертификат 009BA8335B4572B1E355433670A4003784</p>

**Отчет об изменениях капитала
за 2023 г.**

Организация ООО "СЗ "ТАЛАН-РЕГИОН-4"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности _____
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность _____
Единица измерения: тыс. руб.

		КОДЫ		
Форма по ОКУД		0710004		
Дата (число, месяц, год)		27	03	2024
По ОКПО		19431866		
ИНН		1841073680		
по ОКВЭД 2		71.12.2		
по ОКОПФ/ ОКФС		12300	16	
по ОКЕИ		384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г. ¹	3100	10	-	-	-	(32 900)	(32 890)
<u>за 2022 г.</u> ²							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3212	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: 952942d9-0ed2-420b-b0aa-5aa484abc20f

ООО "СЗ "ТАЛАН-РЕГИОН-4", ПЕРМЯКОВ ДЕНИС ЮРЬЕВИЧ,
ДИРЕКТОР
ДЕКЛАРАЦИЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО
СВЕРДЛОВСКОМУ РАЙОНУ Г. ПЕРМИ, Вяткина Галина
Степановна, Начальник

29.03.24 08:26
(MSK)

Сертификат 02C115BF00FFB0B3A64A88B8D4000E1BE1

29.03.24 08:41
(MSK)

Сертификат 009BA8335B4572B1E355433670A4003784

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(47 754)	(47 754)
в том числе: убыток	3221	x	x	x	x	(47 754)	(47 754)
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. ²	3200	10	-	-	-	(80 654)	(80 644)
за 2023 г. ³							
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	-	-	-	-	(162 097)	(162 097)
в том числе: убыток	3321	x	x	x	x	(162 097)	(162 097)
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. ³	3300	10	-	-	-	(242 751)	(242 741)

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: 952942d9-0ed2-420b-b0aa-5aa484abc20f

ООО "СЗ "ТАЛАН-РЕГИОН-4", ПЕРМЯКОВ ДЕНИС ЮРЬЕВИЧ,
ДИРЕКТОР
ДЕКЛАРАЦИЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО СВЕРДЛОВСКОМУ РАЙОНУ Г. ПЕРМИ, Вяткина Галина Степановна, Начальник

29.03.24 08:26 (MSK)

Сертификат 02C115BF00FFB0B3A64A88B8D4000E1BE1

29.03.24 08:41 (MSK)

Сертификат 009BA8335B4572B1E355433670A4003784

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

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2021 г. ¹	Изменения капитала за 2022 г. ²		На 31 декабря 2022 г. ²
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего	3400	(32 890)	(47 754)	-	(80 644)
до корректировок	3410	(173)	-	-	(173)
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3420	173	-	-	173
исправлением ошибок	3500	(32 890)	(47 754)	-	(80 644)
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):	3401	(32 900)	(47 754)	-	(80 654)
до корректировок	3411	(173)	-	-	(173)
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3421	173	-	-	173
исправлением ошибок	3501	(32 900)	(47 754)	-	(80 654)
после корректировок					
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки: (по статьям)	3402	-	-	-	-
до корректировок	3412	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3422	-	-	-	-
исправлением ошибок	3502	-	-	-	-
после корректировок					

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: 952942d9-0ed2-420b-b0aa-5aa484abc20f

ООО "СЗ "ТАЛАН-РЕГИОН-4", ПЕРМЯКОВ ДЕНИС ЮРЬЕВИЧ,
ДИРЕКТОР

ДЕКЛАРАЦИЯ **ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО
СВЕРДЛОВСКОМУ РАЙОНУ Г. ПЕРМИ**, Вяткина Галина
Степановна, Начальник

29.03.24 08:26
(MSK)

Сертификат 02C115BF00FFB0B3A64A88B8D4000E1BE1

29.03.24 08:41
(MSK)

Сертификат 009BA8335B4572B1E355433670A4003784

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код НИИ/ стат	На 31 декабря 2023 г. ³	На 31 декабря 2022 г. ²	На 31 декабря 2021 г. ¹
Чистые активы	3600	(242 741)	(80 644)	(32 890)

Руководитель _____ Пермяков Д.Ю.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 27 " марта 2024 г.

Примечания

1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
2. Указывается предыдущий год.
3. Указывается отчетный год.

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: 952942d9-0ed2-420b-b0aa-5aa484abc20f

ДЕКЛАРАЦИЯ **ООО "СЗ "ТАЛАН-РЕГИОН-4"**, ПЕРМЯКОВ ДЕНИС ЮРЬЕВИЧ,
ДИРЕКТОР
**ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО
СВЕРДЛОВСКОМУ РАЙОНУ Г. ПЕРМИ**, Вяткина Галина
Степановна, Начальник

29.03.24 08:26
(MSK)

Сертификат 02C115BF00FFB0B3A64A88B8D4000E1BE1

29.03.24 08:41
(MSK)

Сертификат 009BA8335B4572B1E355433670A4003784

**Отчет о движении денежных средств
за 2023 г.**

Организация ООО "СЗ "ТАЛАН-РЕГИОН-4"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

		КОДЫ		
Форма по ОКУД		0710005		
Дата (число, месяц, год)		27	03	2024
По ОКПО		19431866		
ИНН		1841073680		
по ОКВЭД 2		71.12.2		
по ОКПФ/ ОКФС		12300	16	
по ОКЕИ		384		

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2023 г. ¹	За 2022 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	12 231	3 346
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	6 667	14
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	5 534	3 332
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	30	-
Платежи - всего	4120	(1 720 546)	(732 299)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 463 332)	(692 543)
в связи с оплатой труда работников	4122	(32 390)	(4 970)
процентов по долговым обязательствам	4123	(7 976)	(-)
налога на прибыль организаций	4124	(-)	(-)
прочие платежи	4129	(216 848)	(34 786)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 708 315)	(728 953)

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: 952942d9-0ed2-420b-b0aa-5aa484abc20f

ООО "СЗ "ТАЛАН-РЕГИОН-4", ПЕРМЯКОВ ДЕНИС ЮРЬЕВИЧ,
ДИРЕКТОР
**ДЕКЛАРАЦИЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО
СВЕРДЛОВСКОМУ РАЙОНУ Г. ПЕРМИ**, Вяткина Галина
Степановна, Начальник

29.03.24 08:26
(MSK)

Сертификат 02C115BF00FFB03A64A88B8D4000E1BE1

29.03.24 08:41
(MSK)

Сертификат 009BA8335B4572B1E355433670A4003784

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2023 г. ¹	За 2022 г. ²
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	(4 310)	(3 646)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(4 310)	(3 646)
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	(4 310)	(3 646)
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	436 826	2 898 764
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	436 826	2 898 764
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	-	-

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: 952942d9-0ed2-420b-b0aa-5aa484abc20f

ООО "СЗ "ТАЛАН-РЕГИОН-4", ПЕРМЯКОВ ДЕНИС ЮРЬЕВИЧ,
ДИРЕКТОР

ДЕКЛАРАЦИЯ **ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО СВЕРДЛОВСКОМУ РАЙОНУ Г. ПЕРМИ**, Вяткина Галина Степановна, Начальник

29.03.24 08:26
(MSK)

Сертификат 02C115BF00FFB0B3A64A88B8D4000E1BE1

29.03.24 08:41
(MSK)

Сертификат 009BA8335B4572B1E355433670A4003784

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2023 г. ¹	За 2022 г. ²
Платежи - всего	4320	(2 929)	(121 914)
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	(-)	(120 000)
прочие платежи	4329	(2 929)	(1 914)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	433 897	2 776 850
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(1 278 728)	2 044 251
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	2 044 341	90
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	765 613	2 044 341
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель _____ Пермяков Д.Ю.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 27 " марта 2024 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"	
		Идентификатор: 952942d9-0ed2-420b-b0aa-5aa484abc20f	
ДЕКЛАРАЦИЯ	ООО "СЗ "ТАЛАН-РЕГИОН-4", ПЕРМЯКОВ ДЕНИС ЮРЬЕВИЧ, ДИРЕКТОР	29.03.24 08:26 (MSK)	Сертификат 02C115BF00FFB0B3A64A88B8D4000E1BE1
	ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО СВЕРДЛОВСКОМУ РАЙОНУ Г. ПЕРМИ, Вяткина Галина Степановна, Начальник	29.03.24 08:41 (MSK)	Сертификат 009BA8335B4572B1E355433670A4003784

**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	Поступило	первоначальная стоимость					накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023 г.	32 000	(7 333)	642	-	(8 000)	-	-	32 642	(15 333)
	5110	за 2022 г.	-	-	32 000	-	(7 333)	-	-	32 000	(7 333)
в том числе: Проектная документация для строительства объекта:	5101	за 2023 г.	32 000	(7 333)	-	-	(8 000)	-	-	-	-
		за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Комплекс многоквартирных домов по шоссе Космонавтов	5111	за 2022 г.	-	-	32 000	-	(7 333)	-	-	32 000	(7 333)
		за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3D-тур комплекса многоквартирных домов «Парма» по адресу: г. Пермь, шоссе Космонавтов, 162	5102	за 2023 г.	-	-	642	-	-	-	-	642	-
		за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5112	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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		Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период			
НИОКР - всего	5140	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация			Первоначальная стоимость	накопленная амортизация	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023 г.	54 443	(3)	18 578	(59 826)	-	(1 205)	-	-	13 195	(1 208)
	5210	за 2022 г.	54 096	-	347	-	-	(3)	-	-	54 443	(3)
в том числе:												
	Право пользования активом	5201	за 2023 г.	54 096	-	5 730	(59 826)	-	-	-	-	-
Земельные участки	5211	за 2022 г.	54 096	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	5202	за 2023 г.	235	(3)	12 474	-	-	(1 124)	-	-	12 709	(1 127)
	5212	за 2022 г.	-	-	235	-	-	(3)	-	-	235	(3)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5203	за 2023 г.	112	-	112	-	-	(43)	-	-	112	(43)
	5213	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	112	-
Офисное оборудование	5204	за 2023 г.	-	-	374	-	-	(38)	-	-	374	(38)
	5214	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023 г.	3 341	(42)	-	(302)	23	(105)	-	-	3 039	(124)
	5230	за 2022 г.	-	-	4 387	(1 046)	16	(58)	-	-	3 341	(42)
в том числе:												
	Здания	5221	за 2023 г.	3 341	(42)	-	(302)	23	(105)	-	3 039	(124)
	5231	за 2022 г.	-	-	4 387	(1 046)	16	(58)	-	-	3 341	(42)

2.2. Незавершенные капитальные вложения

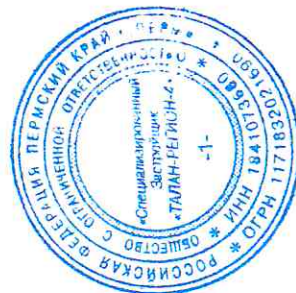
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023 г.	-	12 848	-	(12 848)	-
	5250	за 2022 г.	-	347	-	(347)	-
в том числе:							
	5241	за 2023 г.	-	952	-	(952)	-
Неопределенные улучшения (невозмещаемые) арендованного помещения, г.Пермь, ул.Революции 21А	5251	за 2022 г.	-	-	-	-	-
	5242	за 2023 г.	-	5 716	-	(5 716)	-
Неопределенные улучшения арендованного помещения, г.Пермь, ул.Революции 21А, офис 9	5252	за 2022 г.	-	-	-	-	-
	5243	за 2023 г.	-	1 358	-	(1 358)	-
Временное ограждение вдоль шоссе Космонавтов	5253	за 2022 г.	-	-	-	-	-
	5244	за 2023 г.	-	355	-	(355)	-
Ремонт арендованного офисного помещения по адресу г.Пермь, ул.Революции, д.20, офр 208	5254	за 2022 г.	-	-	-	-	-
	5245	за 2023 г.	-	2 862	-	(2 862)	-
Ремонт офиса, г. Пермь, ул.Революции, 21А, офис9	5255	за 2022 г.	-	-	-	-	-
	5246	за 2023 г.	-	267	-	(267)	-
Вывеска световая на кране (г.ТАЛАН)	5256	за 2022 г.	-	-	-	-	-
	5247	за 2023 г.	-	964	-	(964)	-
Макет архитектурный ЖК"Фарма"	5257	за 2022 г.	-	-	-	-	-
	5248	за 2023 г.	-	108	-	(108)	-
Шкаф в кабинет директора	5258	за 2022 г.	-	-	-	-	-
	5249	за 2023 г.	-	266	-	(266)	-
Стойка ресепш индивидуального изготовления	5259	за 2022 г.	-	-	-	-	-
		за 2023 г.	-	-	-	-	-
Телевизор Hisense M10 160*120 (19200 пикселей); 25Гц		за 2022 г.	-	112	-	(112)	-
		за 2023 г.	-	-	-	-	-
Мобильный офис продаж		за 2022 г.	-	-	-	-	-
		за 2023 г.	-	235	-	(235)	-

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	уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:
в том числе:					
	5260	-	-	-	-
в том числе:					
	5261	-	-	-	-
в том числе:					
	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	4 171	4 629	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	10 776	7 173	1 187
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (заполн. и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель
Пермяков Денис Юрьевич
(расшифровка подписи)

(подпись)

26 февраля 2024 г.

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

Идентификатор: 952942d9-0ed2-420b-b0aa-5aa484abc20f

Документ подписан электронной подписью

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			Первоначальная стоимость		накопленная корректировка		Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	первоначальная стоимость	накопленная корректировка							
долгосрочные - всего	5301	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5311	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:	5302	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5312	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
краткосрочные - всего	5305	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5315	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:	5306	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5316	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Финансовых вложений - ИТОГО	5300	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5310	за 2022 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	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель *Д.С. Пермяков* (подпись)
 Пермяков Денис Юрьевич (расшифровка подписи)

26 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	себе-стоимость	выбыло	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 2023 г.	609 644	-	609 644	1 465 170	(123 518)	-	-	X	1 951 296	-	1 951 296	
	5420	за 2022 г.	12 317	-	12 317	604 236	(6 909)	-	-	X	609 644	-	609 644	
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023 г.	3 451	-	3 451	91 188	-	-	-	(79 441)	15 198	-	15 198	
	5421	за 2022 г.	-	-	-	8 965	(5 514)	-	-	1 213	3 451	-	3 451	
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.	6 921	-	6 921	45 952	(46 611)	-	-	-	6 262	-	6 262	
	5425	за 2022 г.	-	-	-	8 311	(1 390)	-	-	-	6 921	-	6 921	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023 г.	2	-	2	8	(6)	-	-	-	4	-	4	
	5426	за 2022 г.	-	-	-	6	(5)	-	-	-	2	-	2	
Затраты на строительство жилого комплекса по адресу г. Пермь, ул. Ш.Космонавтов, 162А	5507	за 2023 г.	338 829	-	338 829	1 073 014	(64 084)	-	-	(79 441)	1 427 200	-	1 427 200	
	5527	за 2022 г.	12 180	-	12 180	110 029	-	-	-	216 621	338 830	-	338 830	
НДС по затратам на строительство жилого комплекса по адресу г. Пермь, ул. Ш.Космонавтов, 162А	5508	за 2023 г.	11 912	-	11 912	184 291	(12 817)	-	-	-	183 387	-	183 387	
	5528	за 2022 г.	137	-	137	11 775	-	-	-	-	11 912	-	11 912	
Земельные участки	5509	за 2023 г.	248 529	-	248 529	70 717	-	-	-	-	319 245	-	319 245	
	5529	за 2022 г.	-	-	-	465 149	-	-	-	(216 621)	248 528	-	248 528	

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:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	465 149	465 149	-
Земельные участки	5446	465 149	465 149	-




 (подпись)
 Пермяков Денис Юрьевич
 (расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода											
			На начало года		выбыло				поступление				учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам										
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	в результате причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	спписание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность												
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5521	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:																								
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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.	439 495	(46)	2 394 217	-	(72 026)	-	(189)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5530	за 2022 г.	27 395	-	439 475	-	(27 375)	-	(46)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																								
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023 г.	314 310	(36)	2 120 886	-	(109)	-	(199)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2022 г.	-	-	314 310	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2023 г.	124 913	(10)	273 037	-	(71 853)	-	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2022 г.	27 395	-	124 893	-	(27 375)	-	(10)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2023 г.	209	-	294	-	(1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2022 г.	-	-	209	-	(63)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Денежные документы	5514	за 2023 г.	63	-	63	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022 г.	-	-	63	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2023 г.	439 495	(46)	2 394 217	-	(72 026)	-	(189)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5520	за 2022 г.	27 395	-	439 475	-	(27 375)	-	(46)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	46	11	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	235	235	37	1	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	20	10	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				получение		выбыло		погашение	спписание на финансовый результат				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	применяющиеся проценты, штрафы и иные начисления	в результате хозяйственных операций	применяющиеся проценты, штрафы и иные начисления						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023 г.	2 902 361	438 661	73 644	-	-	-	-	-	-	3 414 666	
	5571	за 2022 г.	54 327	2 779 426	45 634	-	-	22 974	-	-	-	2 902 361	
в том числе:													
кредиты	5562	за 2023 г.	2 758 670	363 876	57 339	-	-	-	-	-	-	3 179 845	
	5572	за 2022 г.	-	2 729 613	29 057	-	-	-	-	-	-	2 758 670	
займы	5553	за 2023 г.	143 029	72 950	16 305	-	-	-	-	-	-	232 284	
	5573	за 2022 г.	-	49 151	16 577	-	-	77 301	-	-	-	143 029	
прочая	5554	за 2023 г.	662	1 835	-	-	-	-	-	-	-	2 497	
	5574	за 2022 г.	-	662	-	-	-	-	-	-	-	662	
обязательство по аренде	5555	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5575	за 2022 г.	54 327	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023 г.	374 123	2 098 710	-	-	-	(62 806)	-	-	-	2 410 027	
	5580	за 2022 г.	80 808	319 795	-	-	-	(3 506)	-	-	-	374 123	
в том числе:													
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023 г.	3 125	31 558	-	-	-	(601)	-	-	-	34 082	
	5581	за 2022 г.	3 507	3 124	-	-	-	(3 506)	-	-	-	3 125	
авансы полученные	5562	за 2023 г.	44	-	-	-	-	(21)	-	-	-	23	
	5582	за 2022 г.	-	44	-	-	-	-	-	-	-	44	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023 г.	1 161	1 281	-	-	-	(983)	-	-	-	1 459	
	5583	за 2022 г.	-	1 161	-	-	-	-	-	-	-	1 161	
кредиты	5564	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2022 г.	77 301	-	-	-	-	(77 301)	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2023 г.	1 585	454	-	-	-	(82)	-	-	-	1 957	
	5586	за 2022 г.	-	1 585	-	-	-	-	-	-	-	1 585	
Обязательство по ДДУ	5567	за 2023 г.	288 893	1 952 040	-	-	-	-	-	X	X	2 240 933	
	5587	за 2022 г.	-	288 893	-	-	-	-	-	X	X	288 893	
Обязательства по аренде	5568	за 2023 г.	55 389	5 730	-	-	-	(61 119)	-	X	X	-	
	5588	за 2022 г.	-	1 062	-	-	-	-	-	X	X	55 389	
включенные по ДДУ услуги заказчика-застройщика	5569	за 2023 г.	23 926	107 647	-	-	-	-	-	X	X	131 573	
	5589	за 2022 г.	-	23 926	-	-	-	-	-	X	X	23 926	

Итого	5550	за 2023 г.	3 276 484	2 537 371	73 644	(62 806)	-	X	-	5 824 693
	5570	за 2022 г.	135 135	3 099 221	45 634	(3 506)	-	X	-	3 276 484

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Идентификатор: 952942d9-0ed2-420b-b0aa-5aa484abc20f

ООО "СЗ "ТАЛАН-РЕГИОН-4", ПЕРМЯКОВ ДЕНИС ЮРЬЕВИЧ, ДИРЕКТОР

29.03.24 08:26 (MSK)

Сертификат 02C115BF00FFB0B3A64A88B8D4000E1BE1

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	-	-	-



Пермяков Денис
Юрьевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)
26 февраля 2024 г.

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2023 г.	за 2022 г.
Материальные затраты	5610	4 969	1 077
Расходы на оплату труда	5620	25 393	4 738
Отчисления на социальные нужды	5630	4 453	861
Амортизация	5640	1 095	61
Прочие затраты	5650	87 848	15 903
Итого по элементам	5660	123 758	22 640
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	(6 921)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	659	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	124 417	15 719



(Handwritten signature)

Пермяков Денис Юрьевич
(расшифровка подписи)

Юрьевич
(подпись)

26 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	305	2 500	(1 168)	-	1 637
в том числе:						
Резерв на оплату отпуска	5701	244	2 128	(1 012)	-	1 360
Резерв на оплату взносов на сумму резерва по отпус	5702	61	372	(156)	-	277



(Handwritten signature)

Пермяков Денис Юрьевич
(расшифровка подписи)

26 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	2 317 386	283 242	-
в том числе:				
Средства участников ДДУ	5801	2 300 296	281 325	-
Гарантийный депозит	5802	17 090	1 917	-
Выданные - всего	5810	13 886 128	5 777 805	-
в том числе:				
Договор залога имущества	5811	3 857 325	3 851 047	-
Договор ипотеки	5812	1 152 512	1 152 513	-
Договор поручительства	5813	8 876 291	774 245	-



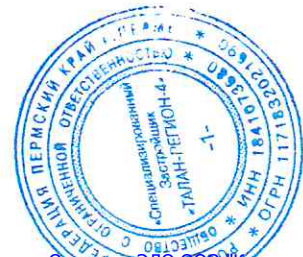
(Handwritten signature)

Пермяков Денис Юрьевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)
26 февраля 2024 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2023 г.		за 2022 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	-	-	-	-
за 2022 г.	5920	-	-	-	-
в том числе:					
за 2023 г.	5911	-	-	-	-
за 2022 г.	5921	-	-	-	-



(Handwritten signature in blue ink)

Пермяков Денис Юрьевич
(расшифровка подписи)

(Handwritten signature in blue ink)
(подпись)

26 февраля 2024 г.

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-РЕГИОН-4"»

ИНН 1841073680_ / ОГРН 1171832021690_

Пояснительная записка к годовой бухгалтерской отчетности за 2023_ год

Данная Пояснительная записка к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах является неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-РЕГИОН-4"» 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.

1. Общие сведения об организации

1.1. Полное фирменное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-РЕГИОН-4"»

1.2. Сокращенное наименование: ООО "СЗ "ТАЛАН-РЕГИОН-4"»

1.3. Юридический адрес: 614007, Пермский край, Пермский, Революции ул, дом 21а, помещение 9.

1.4. Дата создания организации _ 06.09.2017.

Общество было внесено в Единый государственный реестр юридических лиц, зарегистрированных до 1 июля 2002 года, за основным государственным номером 1171832021690.

Основной целью деятельности Общества, согласно Уставу, является извлечение прибыли.

1.5. Виды деятельности организации:

основной вид деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика_ прочие виды деятельности Разработка строительных проектов, Строительство жилых и нежилых зданий, Разборка и снос зданий, Подготовка строительной площадки, Расчистка территории строительной площадки, Производство дренажных работ на сельскохозяйственных землях, землях лесных территорий, а также на строительных площадках, Производство земляных работ, Покупка и продажа собственного недвижимого имущества, Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества, Покупка и продажа собственного недвижимого имущества, Покупка и продажа собственного жилого недвижимого имущества, Покупка и продажа собственных нежилых зданий и помещений, Покупка и продажа земельных участков, Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом, Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе, Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления, Деятельность, связанная с инженерно-техническим проектированием, управлением проектами строительства, выполнением строительного контроля и авторского надзора, Исследование конъюнктуры рынка.

1.6. Сведения о переименовании, смене участников, реорганизации:

31.10.2022 внесены изменения в учредительные документы Общества, полномочия выступать от имени Общества предоставлены двум лицам:

Полномочия единоличного исполнительного органа - Генерального директора переданы ООО «Управляющая Компания «ТАЛАН» (ИНН 1841049359),

Полномочия единоличного исполнительного органа – Директора – назначен Пермяков Денис Юрьевич

1.7. Сведения о принятии и утверждении нового Устава общества/внесения изменений в Устав общества: 31.10.2022 был зарегистрирован устав в новой редакции от 22.01.2020 в связи с:
- изменением полномочий: полномочия предоставлены двум лицам: Генерального директора – ООО «УК Талан», Директора – Пермякову Д.Ю.

1.8. Сведения о размере уставного капитала и его оплате: __Для обеспечения деятельности Общества был сформирован Уставной капитал в размере 10 000 (десять тысяч) рублей. Уставной капитал оплачен полностью.

1.9. Сведения об Учредителях: _Единственным участником общества ООО "СЗ "ТАЛАН-РЕГИОН-4" является ООО «Созидание» , в лице Генерального директора Макарова Константина Михайловича

1.10. Сведения о Бенефициарах: __Бенефициаром ООО «СЗ Талан-Регион-4» является Макаров Константин Михайлович.

1.11. Органы управления общества по состоянию на 31.12.2023г.:

Генеральный директор – ООО «УК Талан»
Директор – Пермяков Д.Ю.

Общее собрание участников: ООО «Созидание».

1.12. Единоличные исполнительные органы:

Генеральный директор - ООО «Управляющая Компания «ТАЛАН» (ИНН 1841049359)
Директора – Пермяков Денис Юрьевич

1.13. Среднесписочная численность за 2023_ г.: __16_ чел.

1.14. Информация об Учетной политике организации (номер и дата приказа): _Приказ №002 от 30.12.2019 г. Приказом №002 от 31.12.2020 года внесены изменения в учетную политику на 2021 год. 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 «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-РЕГИОН-4» в обозримом периоде санкционной политики в отношении России, и связанных с этим последствий. По нашему мнению, влияние указанных событий на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-РЕГИОН-4» 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.

Основные положения УП:

С 01.01.2021 г. учет сырья и материалов (далее - материалы) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н. Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом действия ФСБУ 5/2019 «Запасы» - перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета). (Основание: п. п. 47, 48 ФСБУ 5/2019 "Запасы")

Основные изменения учетной политики на 2022 год

С 01.01.2022 г. организация начинает применять 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

ФСБУ 6/2020 - при переходе на применение ФСБУ 6/2020 принято решение применить альтернативный способ отражения последствий изменения учетной политики - с единовременной корректировкой балансовой стоимости ОС на дату перехода и без пересчета сравнительных показателей бухгалтерской отчетности.

ФСБУ 26/2020 - решение о переходе на применение ФСБУ 26/2020 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. Не корректируются сформированные ранее данные бухгалтерского учета, при составлении бухгалтерской отчетности сравнительные показатели за предыдущие периоды не пересчитываются.

ФСБУ 25/2018 – принят следующий порядок перехода на применение ФСБУ 25/2018:

- в случае если организация Арендатор, 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 организация Арендодатель, то:

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

по договорам неоперационной (финансовой) аренды переход на применение ФСБУ 25/2018 отразит в отчетности ретроспективно (п. 49 ФСБУ 25/2018). Организация классифицирует объекты учета аренды как объекты учета неоперационной (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

ФСБУ 27/2021 - Порядок оформления первичных документов остается прежним.

1.15. Информация о полученных/выплаченных дивидендах: дивиденды в 2023 году не

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ. Организация не получала дивиденды. Идентификатор: 952942d9-0ed2-420b-b0aa-5aa484abc20f

1.16. Приобретение долей в уставном капитале третьих лиц:

_Общество не приобрело доли в уставном капитале третьих лиц.

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

1.18. Условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

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: аванс поставщику в размере 1 480 800,00 CNY, что составляет 19 216 452,66 руб на 31.12.2023 г. Курсовых разниц за 2023 год не возникло.

1.19. Информация об обязательном аудите:

За предыдущий 2022 год аудиторская проверка бухгалтерской (финансовой) отчетности проведена ООО «Аудиторской фирмой «Надежда», регистрационное свидетельство А 2936 от 25.04.2002г., выдано Решением главы администрации Ленинского района г. Ижевска, регистрационный № 52 от 26.04.2002г; свидетельство о внесении записи в Единый Государственный реестр юридических лиц серии 18 № 1358430, выданное инспекцией МНС России по Ленинскому району г. Ижевска Удмуртской Республики, дата внесения записи 22.11.2002, присвоен государственный регистрационный № 1021801440055.

Свидетельство о членстве в СРО аудиторов Ассоциация «Содружество» ОРНЗ 11706012090 от 16 января 2017.

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

В 2023 году осуществлялось строительство комплекса многоквартирных жилых домов по ш. Космонавтов. 162 в Индустриальном районе г. Перми, срок сдачи объекта 1 кв 2025.

2. Бухгалтерская отчетность, расшифровка основных финансовых показателей

Бухгалтерский учет в ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-РЕГИОН-4» 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 ___ 765 613 тыс. рублей.

Строка 1540 «Оценочные обязательства»: количество неоплаченных дней отпуска по состоянию на 01.01.2024 г.: 313 дней.

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

Счет	Контрагент	Договор контрагента	Дата договора	Срок действия	Процент	Сумма Остаток Кт
66	СОЗИДАНИЕ ООО	Договор займа № УКw2030/TP-4w2010/011117 от 01.11.2017	01.11.2017	31.12.2027	10.22%	98 934,53
66	СОЗИДАНИЕ ООО	Договор займа № УКW2030/TP-4W2010/02022022 от 02.02.2022г	02.02.2022	31.12.2027	13%	133 349,83
67	ПАО СБЕРБАНК	Договор № 420B007LS от 28.07.2022	28.07.2022	26.05.2026	с 01.01.23 1,78, с 01.02.23 1,82, с 01.03.23 1,68, с 01.04.23 1,50, с 01.05.23 1,57, с 01.06.23 1,37, с 01.07.23 1,48, с 01.08.23 1,6, с 01.09.23 1,28, с 01.10.23 1,34, с 01.11.23 2,43, с 01.12.23 2,6	670 836
67	ПАО СБЕРБАНК	Договор № 420B007LT от 28.07.2022	28.07.2022	26.05.2026	С 01.01.23 1,83 С 01.02.23 1,66 С 01.03.23 1,57 С 01.04.23 1,40 С 01.05.23 1,50 С 01.06.23 1,32 С 01.07.23 1,43 С 01.08.23 1,56 С 01.09.23 1,27 С 01.10.23 1,34 С 01.11.23 2,45 С 01.12.23 2,61	2 327 012
67	ПАО СБЕРБАНК	Договор № 420B007LU от 28.07.2022	28.07.2022	26.05.2027	12%	182 036

2.5. Отчет о финансовых результатах

Расшифровка основных показателей тыс. руб.:

Код строки	Наименование показателя	Январь – Декабрь 2023	Январь – Декабрь 2022
2110	Выручка, в т.ч.	73 300	5 143
	Аренда земельного участка	412,74	214
	Аренда нежилых помещений	4 374,89	2 844
	Возмещение затрат по расчету тепловых потерь	288,94	91
	Возмещение расходов по электроэнергии	658,33	814
	Информационно-консультационные услуги	30,33	
	Реализация сетей и прочих объектов	6 666,67	
	Услуги заказчика-застройщика Ипподромный, Пермь 1 очередь строительства	16 958,46	283
	Услуги заказчика-застройщика Ипподромный, Пермь 2 очередь строительства	43 909,23	897
2330	Проценты к уплате	(81 621)	(45 634)
2350	Прочие расходы, в т.ч.	(12 196)	(3 432)
	Госпошлина	49	(598)
	Услуги банка		(261)

	Благотворительность	400	
	Пени в ифнс и списанный НДС	307	(59)
	Возмещение расходов (ген.подрядчиком и прочее)	6 644	(394)
	Коммунальные услуги по расселяемому жилью, имуществу под снос	64	(23)
	Подарки	633	(6)
	Расходы и комиссии, связанные с кредитами и займами	2 929	(1 914)
	Расходы не принимаемые для целей налогообложения	812	(131)
	Резервы по сомнительным долгам	202	(46)

Чистые активы Общества (242 741) тыс. руб.

Результаты финансово-хозяйственной деятельности организации: у организации ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-РЕГИОН-4» по итогам 2023 года образовался убыток в размере 162 097 тыс руб.

В 2023 году производилось строительство комплекса многоквартирных домов. С ноября 2022 г начали заключать договора долевого участия на строительство ЖК. Срок сдачи первой и второй очереди жилого комплекса – 1 кв 2025, срок сдачи третьей очереди – 4 кв 2025. Это позволит получать доходы, а соответственно и прибыль, и планомерно погасить имеющиеся убытки.

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.

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

Код строки	Наименование показателя	Январь-Декабрь 2023	Январь-Декабрь 2022
4129	Прочие платежи, в т.ч.	(216 848)	(35 124)
	Арендные платежи и расходы по регистрации договора аренды зем.участка	(114)	(974)
	Банковское и кассовое обслуживание	(140)	(262)
	Благотворительность	(400)	
	Госпошлина и сборы	(1 968)	(659)
	Земельный налог (и другие налоги, связанные с землей)	(339)	(368)
	Командировочные расходы	(688)	
	Налог на имущество	(20)	(13)
	НДС	(16)	(178)
	Прочие расходы	(232)	(83)
	Услуги по исполнению полномочий единоличного исполнительного органа		(304)
	прочие платежи по текущим операциям в части НДС	(212 931)	(32283)
4329	Прочие платежи, в т.ч.	(2 929)	(1914)
	Комиссии банка по кредитам	(2 929)	(1914)

3. Информация о судебных делах

По состоянию на 31 декабря 2023 года незавершенные судебные разбирательства, в которых ООО «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-РЕГИОН-4» выступает истцом или ответчиком, и решения по которым не приняты на отчетную дату – отсутствуют.

4. События после отчетной даты

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 рисках хозяйственной деятельности Общества

Хозяйственная деятельность и доходы организации в различной степени подвергаться влиянию политических, правовых, финансовых и административных изменений происходящие в Российской Федерации. Характер и частота событий и явлений, связанных с этими рисками, равно как и их влияние на будущую деятельность и прибыль организации в настоящее время определить невозможно. Экономические перспективы Российской Федерации во многом зависят от мировой макроэкономической ситуации, эффективности экономических мер, финансовых механизмов и денежной политики правительства РФ, развития налоговой, правовой, административной и политической систем.

6. Информация о связанных сторонах и аффилированных лицах

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008 (утверждено Приказом Минфина России от 29 апреля 2008 г. N 48н) по каждой связанной стороне раскрыта информация по сделкам.

Список связанных сторон и сделки со связанными сторонами в 2023 году:

Наименование связанной стороны	Описание операций	Сторона договора (для связанной стороны)	2023		2022		2021	
			(тыс. руб.)		(тыс. руб.)		(тыс. руб.)	
			Оборот оказаны/получены услуги	Задолженность на 31.12.2023	Оборот оказаны/получены услуги	Задолженность на 31.12.2022	Оборот оказаны/получены услуги	Задолжен 31.12.2021
СОЗИДАНИЕ ООО	Договор займа № УКw2030/TP-4w2010/011117 от 01.11.2017 г.	Займодавец	5 613	98 935	16020	93321	37512	77301
СОЗИДАНИЕ ООО	Договор займа № УКW2030/TP-4W2010/02022022 от 02.02.2022г.	Займодавец	83 642	133 350	49708	49708		
СОЗИДАНИЕ ООО	Уставной капитал	Учредитель		10		10		10
ПАО СБЕРБАНК	Договор № 420B007LS от 28.07.2022	Кредитор	87 478	670 836	583358	583358		
ПАО СБЕРБАНК	Договор № 420B007LT от 28.07.2022	Кредитор	318 098	2 327 012	2008914	2008914		
ПАО СБЕРБАНК	Договор № 420B007LU от 28.07.2022	Кредитор	15 639	182 036	166397	166397		
ВЕКТОР-СТРОЙ ООО	Договор генерального подряда № 6004.1-09/2002-ГП от 16.09.2022	Генеральный подрядчик	-41 641	-47 116	-5 475	-5 475		
ВЕКТОР-СТРОЙ ООО	Договор генерального подряда № 6004.2-09/2002-ГП от 16.09.2022	Генеральный подрядчик	-121 296	-158 976	-37 680	-37 680		
КомСтрин-Пермь ООО	Договор УТЗ № 02/04-КС от 02.08.2021	Технический заказчик			-3480		5980	3480
КомСтрин-Пермь ООО	Договор № 6004-08/2022-УТЗ от 01.08.2022	Технический заказчик		1 930	1930	1930		
КомСтрин-Пермь ООО	Договор от 01.08.2022	Технический заказчик			690			
КомСтрин-Пермь ООО	Договор № 6004-08/2021-УТЗ от 02.08.2021	Технический заказчик			1200			
ТАЛАН-ИЖЕВСК ООО	Договор № У_З7020/13012020 от 13.01.20	Арендодатель			23		27	
СК НОВЫЙ ЦЕНТР ООО	Договор субаренды части нежилого помещения от 11.03.2022г.	Арендодатель	-20		20	20		
ТАЛАН УК ООО	Договор передачи полномочий единоличного исполнительного органа Общества № 31/03 от 31.03.22	Управляющая компания	2 490	2 500	10	10		
ТИДЕВ ООО	Договор оказания услуг № 01/05/23 от 01.05.23	Поставщик услуг	500	500				

7. Прочее

На момент сдачи отчетности годовое собрание учредителя не проводилось. ООО «СЗ «Талан-Регион-4» планирует вести свою деятельность и в 2024 году.

Директор
ООО «СЗ «Талан-Регион-4»:


Пермяков Д.Ю.



место штампа
налогового органа

**ООО "СЗ "ТАЛАН-РЕГИОН-4",
1841073680/590401001**

(реквизиты налогоплательщика
(представителя):
- полное наименование
организации, ИНН/КПП;
- Ф.И.О. индивидуального
предпринимателя (физического
лица), ИНН (при наличии))

**Квитанция
о приеме налоговой декларации (расчета)
в электронном виде**

Налоговый орган **ИФНС России по Свердловскому району г. Перми (код 5904)** настоящим документом подтверждает, что

(наименование и код налогового органа)

ООО "СЗ "ТАЛАН-РЕГИОН-4", 1841073680/590401001

(полное наименование организации, ИНН/КПП; ФИО индивидуального
предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

представил(а) **29.03.2024** в **08.26.57** налоговую декларацию (расчет)

**Бухгалтерская (финансовая) отчетность (КНД 0710099) , первичный , за 12 месяцев, квартальный, 34,
2023 год**

(наименование налоговой декларации, вид документа, отчетный период, отчетный год)

в файле

**NO_VUHOTCH_5904_5904_1841073680590401001_20240327_6f27e
ccb-9895-40ee-bc8e-dae2b402a760**

(наименование файла)

в налоговый орган

ИФНС России по Свердловскому району г. Перми (код 5904)

(наименование и код налогового органа)

которая поступила **29.03.2024** и принята налоговым органом **29.03.2024**,
регистрационный номер

0000000002121074861

Должностное лицо

(наименование налогового органа)

(классный чин)

М.П.

(подпись)

(Ф.И.О.)

место штампа
налогового органа

**ООО "СЗ "ТАЛАН-РЕГИОН-4",
1841073680/ 590401001**

(реквизиты налогоплательщика (представителя):
- полное наименование организации, ИНН/КПП;
- Ф.И.О. индивидуального предпринимателя
(физического лица), ИНН (при наличии))

**Извещение о вводе сведений, указанных в налоговой декларации (расчете)
в электронной форме**

Налоговый орган 5904 настоящим документом подтверждает, что
(код налогового органа)

ООО "СЗ "ТАЛАН-РЕГИОН-4", 1841073680/ 590401001

(полное наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))
в налоговой декларации (расчете)

**Бухгалтерская (финансовая) отчетность 710099, первичный, за 12 месяцев, квартальный, 2023
год**

(наименование и КНД налоговой декларации, вид документа (номер корректировки), отчетный (налоговый) период, отчетный год)
представленной в файле

**NO_VUHOTCH_5904_5904_1841073680590401001_20240327_6f27e
ccb-9895-40ee-bc8e-dae2b402a760**

(наименование файла)

не содержится ошибок (противоречий).

ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО СВЕРДЛОВСКОМУ РАЙОНУ Г. ПЕРМИ, 5904

(наименование, код налогового органа)