

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2021 г.

Организация ООО "СЗ "ТАЛАН-РЕГИОН-4" по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
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
Местонахождение (адрес) 426077, Удмуртская Респ, Ижевск г, Красноармейская ул, дом № 86, помещение 16

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

Коды		
0710001		
31	12	2021
19431866		
1841073680		
71.12.2		
12300		16
384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора _____

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора _____ ИНН
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора _____ ОГРН/ОГРНИП

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	8 171	7 923	7 714
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	8 171	7 923	7 714
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	12 317	-	-
	в том числе:				
	Затраты на строительство ЖК	12101	12 180	-	-
	НДС по затратам на строительство ЖК	12102	137	-	-
			-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	115	141	110
5.1	Дебиторская задолженность	1230	27 395	8	-
	в том числе:				
	Авансы, уплаченные на строительство ЖК	12301	27 395	-	-
			-	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
2.1	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	90	16	4 787
	Прочие оборотные активы	1260	9	12	3
	Итого по разделу II	1200	39 926	177	4 900
	БАЛАНС	1600	48 097	8 100	12 614

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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	(32 728)	(31 699)	(30 859)
	Итого по разделу III	1300	(32 718)	(31 689)	(30 849)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	в том числе:				
		14101	-	-	-
			-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
2.4	Заемные средства	1510	77 301	39 789	43 107
	в том числе:				
	Проценты по займам	15101	25 879	24 757	23 955
			-	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	3 514	-	356
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	3 513	-	-
	расчеты с прочими кредиторами	1522	1	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	80 815	39 789	43 463
	БАЛАНС	1700	48 097	8 100	12 614



Руководитель

(подпись)

Макаров Константин
Михайлович

(расшифровка подписи)

24 марта 2022 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 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: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) _____

по ОКПО _____

ИНН _____

по ОКВЭД 2 _____

по ОКОПФ / ОКФС _____

по ОКЕИ _____

Коды		
0710002		
31	12	2021
19431866		
1841073680		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
6.	Управленческие расходы	2220	(75)	(226)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(75)	(226)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(1 122)	(802)
	Прочие доходы	2340	-	-
2.5	Прочие расходы	2350	(79)	(22)
	в том числе:			
	госпошлина	2351	(22)	-
	услуги банка	2352	(17)	(22)
	прочие расходы	2353	(40)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(1 276)	(1 050)
	Налог на прибыль	2410	247	210
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	247	210
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(1 029)	(840)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 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	(1 029)	(840)
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

**Макаров Константин
Михайлович**

(расшифровка подписи)

24 марта 2022 г.

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(840)	(840)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(840)	(840)
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
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	10	-	-	-	(31 699)	(31 689)
<u>За 2021 г.</u>							
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	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(1 029)	(1 029)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(1 029)	(1 029)
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

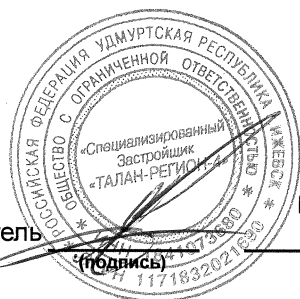
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	10	-	-	-	(32 728)	(32 718)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	(30 859)	(840)	-	(31 699)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	(30 859)	(840)	-	(31 699)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(30 859)	(840)	-	(31 699)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(30 859)	(840)	-	(31 699)
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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	(32 717)	(31 689)	(30 849)



Руководитель

Макаров Константин Михайлович

(подпись)

(расшифровка подписи)

24 марта 2022 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2021 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
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2021
19431866		
1841073680		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	-	-
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	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(36 316)	(651)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(35 586)	(327)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(730)	(324)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(36 316)	(651)
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	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
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	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	36 390	580
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	36 390	580
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	(4 700)
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	-	(4 700)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	36 390	(4 120)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	74	(4 771)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	16	4 787
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	90	16
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Макаров Константин Михайлович

(расшифровка подписи)

24 марта 2022 г.

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Организация ООО "СЗ "ТАЛАН-РЕГИОН-4" Форма по ОКУД _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ Дата (год, месяц, число) _____
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКПО _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / частная собственность по ОКВЭД 2 _____
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ _____

Коды		
0710003		
2021	12	31
19431866		
1841073680		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 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)

**Макаров Константин
Михайлович**

(расшифровка подписи)

24 марта 2022 г.

Расчет стоимости чистых активов

ООО "СЗ "ТАЛАН-РЕГИОН-4"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
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	8 171	7 923	7 714
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	12 317	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	115	141	110
Дебиторская задолженность*	1230	27 395	8	-
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	90	16	4 787
Прочие оборотные активы	1260	9	12	3
ИТОГО активы	-	48 097	8 100	12 614
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	-	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	77 301	39 789	43 107
Кредиторская задолженность	1520	3 514	-	356
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	80 815	39 789	43 463
Стоимость чистых активов	-	(32 717)	(31 689)	(30 849)

* - 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	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		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 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2021 г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2020 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2021 г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2020 г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2021 г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2020 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2021 г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2020 г.	-	-	-	-	-



Руководитель

Макаров Константин Михайлович
(расшифровка подписи)

24 марта 2022 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021 г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2020 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5241	за 2021 г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2020 г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2021 г.	за 2020 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	1 501	25	385
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

Макаров Константин
Михайлович

(расшифровка подписи)

24 марта 2022 г.

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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)

**Макаров Константин
Михайлович**

(расшифровка подписи)

24 марта 2022 г.

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:	5446	-	-	-



Руководитель (подпись)

24 марта 2022 г.

Макаров Константин Михайлович
(расшифровка подписи)

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
	5593	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Макаров Константин
Михайлович

(расшифровка подписи)

24 марта 2022 г.

ООО «Специализированный застройщик «Талан-Регион-4»

ИНН 1841073680 / ОГРН 1171832021690

Пояснительная записка к годовой бухгалтерской отчетности за 2021 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 2021 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Отчетной датой данной бухгалтерской отчетности, по состоянию на которую она составлена, является 31 декабря 2021г.

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: 426077, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Красноармейская, дом № 86, помещение 16.

1.4. Дата создания организации 06 сентября 2017 года

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 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.

1.6. Сведения о переименовании, смене участников, реорганизации:

9 января 2018 года единственным учредителем общества стало ООО «Созидание», в сентябре 2018 года общество поменяло юридический адрес на 614007, г. Пермь, ул. Революции, 21 А, оф.1 и изменило наименование: ООО «Специализированный застройщик «Талан-Регион-4».

03.04.2020 организация поменяла юридический адрес на г. Ижевск, ул. Красноармейская, дом № 86, помещение 16.

1.7. Сведения о принятии и утверждении нового Устава общества/внесения изменений в Устав общества:

03 апреля 2020 года был зарегистрирован новый устав в редакции от 22.01.2020 в связи с изменением адреса регистрации юридического лица на 426077, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Красноармейская, дом № 86, помещение 16. В результате у организации изменился КПП на 184101001. Руководителем организации остается Макаров Константин Михайлович.

1.8. Сведения о размере уставного капитала и его оплате:

Для обеспечения деятельности Общества был сформирован Уставный капитал в размере 10 000 (Десять тысяч) рублей. Уставный капитал по состоянию на 06.09.2017 г. оплачен полностью.

1.9. Сведения об Учредителях: Единственным участником общества ООО «Специализированный застройщик «Талан-Регион-4» является ООО «Созидание», Генеральный директор - Макаров Константин Михайлович.

1.10. Сведения о Бенефициарах:

Бенефициаром ООО «СЗ «Талан-Регион-4» является Макаров Константин Михайлович.

1.11. Органы управления общества по состоянию на 31.12.2021г.: Органом управления общества является общее собрание общества. Общее собрание участников – высший орган общества.

1.12. Единоличные исполнительные органы: Директор - Макаров Константин Михайлович.

1.13. Среднесписочная численность за 2021 г.: 1 чел.

1.14. Информация об Учетной политике организации (номер и дата приказа): Приказ № 002 от 30.12.2019 года. Приказом № 002 от 31 декабря 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;

- 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.

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 1 января 2022 года организация начинает применять следующие федеральные стандарты:

ФСБУ 6/2020 – «Основные средства»: 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 – «Капитальные вложения»: 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 – «Бухгалтерский учет аренды»: 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 отразить 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 27/2022 - "Документы и документооборот в бухгалтерском учете": Порядок оформления первичных документов остается прежним.

1.15. Информация о полученных/выплаченных дивидендах: дивиденды в 2021 году не выплачивались, и организация не получала дивиденды.

1.16. Приобретение долей в уставном капитале третьих лиц: Общество не приобретало доли в уставном капитале третьих лиц.

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

1.18. Условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

1.19. 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.

1.20. Информация об обязательном аудите:

За предыдущий 2021 год ООО «Специализированный застройщик «Талан-Регион-4» не подлежал обязательному аудиту.

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

В 2021 году организация заключила два договора аренды с правом выкупа земельных участков, на земельные участки в Индустриальном районе города Перми. 30 декабря 2021 года общество получило три разрешения на строительство комплекса многоквартирных жилых домов по ш. Космонавтов, 162 в Индустриальном районе г. Перми. В следующем году планируется начало строительства комплекса с поэтапной сдачей домой до 29 декабря 2025 года.

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 90 тыс. рублей.

Строка 1540 «Оценочные обязательства»: количество неоплаченных дней отпуска по состоянию на 01.01.2022 г.: 0 дней.

2.2. Корректировка входящих показателей бухгалтерской отчетности.

Корректировка входящих показателей бухгалтерской отчетности вследствие изменения учетной политики и исправления ошибок не производились ввиду отсутствия влияния данных факторов на входящие показатели бухгалтерской отчетности.

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

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

Счет	Контрагент	Договор контрагента	Дата договора	Срок действия	Процент	Сумма Остаток Кт
66	ООО «Созидание»	Договор займа № УКw2030/ТР-4w2010/011117	01.11.2017 г.	31.12.2022	4% с 01.09.2020 10.22% с 25.11.2021	77301

2.5. Отчет о финансовых результатах

Расшифровка основных показателей тыс. руб.:

Код строки	Наименование показателя	Январь – Декабрь 2021	Январь – Декабрь 2020
2350	Прочие расходы, в т.ч.:	(79)	(22)
	госпошлина	(22)	
	услуги банка	(17)	(22)
	Пени в ИФНС и списанный НДС	(40)	

Чистые активы Общества равняются -32718 тыс. руб.

Результаты финансово-хозяйственной деятельности организации: у организации ООО «Специализированный Застройщик «Талан-Регион-4» по итогам 2021 года образовался убыток в размере 1029 тыс. руб.

В 2019 году из-за сложившихся экономических условий были проданы с убытком земельные участки, предназначенные для строительства жилого комплекса. 2020 и 2021 годы осуществлялся поиск строительных площадок, отвечающих требованиям и экономически выгодным условиям возведения многоэтажных жилых домов. Во второй половине 2021 года заключены договора аренды с правом выкупа земельных участков в Индустриальном районе гор. Перми для возведения комплекса

многоквартирных жилых домов и получено разрешение на строительство с заключением договоров долевого участия. Планируется возвести комплекс с разными сроками ввода до конца 2025 года. 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 2021	Январь – Декабрь 2020
4129	Прочие платежи, в т.ч.	(730)	(324)
	- расходы по договору аренды земли	(659)	
	- прочие платежи(услуги банка и платежи в бюджет)	(40)	(275)
	- прочие платежи по текущим операциям в части НДС	(31)	(49)

3. Информация о судебных делах.

Судебные дела отсутствуют.

4. События после отчетной даты и информация о рисках хозяйственной деятельности Общества

Событий после отчетной даты не было. Мы оценили возможное влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности ООО «СЗ «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 «СЗ «Талан-Регион-4» в обозримом периоде будет не существенным. По нашему мнению, данное негативное влияние не приведет к нарушению принципа непрерывности деятельности;

5. 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 2021 году:

Наименование связанной стороны	Описание операций	Сторона договора (для связанной стороны)	2021 (тыс. руб.)		2020 (тыс. руб.)		2019 (тыс. руб.)	
			Оборот оказаны/получены услуги	Задолженность на 31.12.2021	Оборот оказаны/получены услуги	Задолженность на 31.12.2020	Оборот оказаны/получены услуги	Задолженность на 31.12.2019
ООО «Созидание»	Договор займа № УКw2030/ТР-4w2010/0111 17 от 01.11.2017	Заимодавец	37512	77301	-3318	39789	-178937	43107
ООО «Созидание»	Уставный капитал	Учредитель		10,0		10,0		10,0
ООО «КомСтрин-Пермь»	Договор УТЗ № 02/04-КС от 02.08.2021	Технич. заказчик	5980	3480	0	0	2800	0
ООО «Талан-Ижевск»	Договор № У_Z7020/1301 2020 от 13.01.20	Арендодатель	27	0	26	0	0	0

6. Прочее

На момент сдачи отчетности годовое собрание учредителя не проводилось.
ООО «СЗ «Талан-Регион-4» планирует ввести свою деятельность и в 2022 году.

Директор ООО «СЗ «Талан-Регион-4»:



Макаров К.М.

Подтверждение даты отправки

АО ПФ СКБ Контур, 1ВМ

(наименование специализированного оператора связи; наименование и код налогового органа)

Подтверждает, что **28.03.2022** в **14.45.19** был отправлен документ (документы) в файле (файлах)

NO_VUNOTCH_1841_1841_1841073680184101001_20220328_6e74324c-2e01-4c3d-ba9d-6411a207f018

NO_VUNPZ_1841_1841_1841073680184101001_6e74324c-2e01-4c3d-ba9d-6411a207f018_20220328_e8afcd6d-eaf2-4974-9e0b-137c2e235e2f

(наименование файла (файлов))

Налогоплательщик:

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
"ТАЛАН-РЕГИОН-4", 1841073680-184101001**

Информация о документе:

Бухгалтерская (финансовая) отчетность; первичный; за 2021 год

(название формы, признак корректировки (при наличии) отчетный период(при наличии))

Отправитель документа:

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-РЕГИОН-4", 1841073680/184101001**

(наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии), наименование и код налогового органа)

1ВМ-1ВМ-1841073680-184101001

(электронный адрес отправителя (идентификатор абонента))

Получатель документа:

1841, Межрайонная ИФНС России № 9 по Удмуртской Республике

(наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии), наименование и код налогового органа)

1841

(электронный адрес получателя (идентификатор абонента))

место штампа
налогового органа

1841073680/184101001

(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 **1841, Межрайонная ИФНС России
№ 9 по Удмуртской Республике** настоящим документом подтверждает, что
(наименование и код налогового органа)

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-РЕГИОН-4", 1841073680/184101001**

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

представил(а) **28.03.2022** в **14.45.19** налоговую декларацию (расчет)

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, 0710099, 0, 34, 2021

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

в файлах **NO_VUNOTCH_1841_1841_1841073680184101001_20220328_6e74324c-2e01-4c3d-ba9d-
6411a207f018**

(наименование файлов)

в налоговый орган **1841, Межрайонная ИФНС России № 9 по Удмуртской Республике**
(наименование и код налогового органа)

которая поступила **28.03.2022** и принята налоговым органом **28.03.2022**,

регистрационный номер **0000000001438164397**

1841, Межрайонная ИФНС России № 9 по Удмуртской Республике

(наименование, код налогового органа)

Документ подписан электронной подписью и получен
через АО «ПФ «СКБ Контур» 28.03.2022 в 18:44
1841 Межрайонная ИФНС России № 9 по Удмуртской Республике
Галкин Константин Анатольевич, начальник инспекции
Сертификат: e5c3f52e0b2533809d4933f6db84b629378e9a2e
Действует с 15.12.2021 до 15.03.2023

место штампа
налогового органа

**ООО "СЗ "ТАЛАН-РЕГИОН-4",
1841073680/184101001**

(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 1841 настоящим документом подтверждает, что
(код налогового органа)

ООО "СЗ "ТАЛАН-РЕГИОН-4", 1841073680/184101001

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

в налоговой декларации (расчете)

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, 710099, 0, 34, 2021

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

представленной в файле **NO_VUNOTCH_1841_1841_1841073680184101001_20220328_6e74324c-2e01-
4c3d-ba9d-6411a207f018**
(наименование файла)

не содержит ошибок (противоречий).

1841

(наименование, код налогового органа)

Документ подписан электронной подписью и получен
через АО «ПФ «СКБ Контур» 28.03.2022 в 20:41

1841 Межрайонная ИФНС России № 9 по Удмуртской Республике

Галкин Константин Анатольевич, начальник инспекции

Сертификат: e5c3f52e0b2533809d4933f6db84b629378e9a2e

Действует с 15.12.2021 до 15.03.2023