

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2022 г.

Организация ООО "СЗ "ТАЛАН-РЕГИОН-4" по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика по 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) 614007, Пермский край, Пермь г, Революции ул, дом 21а, помещение 1

Коды		
0710001		
31	12	2022
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
ООО "АУДИТОРСКАЯ ФИРМА "НАДЕЖДА"

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1	Нематериальные активы	1110	24 667	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	54 440	54 096	-
	в том числе:				
	Право пользования активом	11501	54 097	54 096	-
2	Доходные вложения в материальные ценности	1160	3 299	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	20 062	8 171	7 923
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	102 468	62 267	7 923
4	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	609 644	12 317	-
	в том числе:				
	Затраты на строительство жилого комплекса по адресу г.Пермь, ул.Ш.Космонавтов, д 162а	12101	338 829	12 180	-
	НДС по затратам на строительство жилого комплекса по адресу г.Пермь, ул.Ш.Космонавтов, д 162а	12102	11 912	137	-
			-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	242	115	141
5.1	Дебиторская задолженность	1230	439 449	27 395	8
	в том числе:				
	Задолженность по договорам долевого участия с отсрочкой платежа жилого комплекса по адресу г.Пермь, ул.Ш.Космонавтов, д 162а	12301	313 998	27 375	-
	Авансы уплаченные прочим поставщикам	12302	13 804	20	-
	Авансы по строительству	12303	111 109	-	-
	Денежные документы	12304	63	-	-

			-	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 044 341	90	16
	в том числе: Аккредитивы	12501	2 043 803	-	-
			-	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	1	61	12
	Итого по разделу II	1200	3 093 677	39 978	177
	БАЛАНС	1600	3 196 145	102 245	8 100

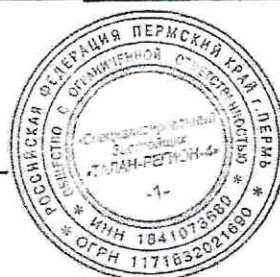
Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(80 654)	(32 900)	(31 699)
	в том числе: в связи с корректировкой в связи с переходом на ФСБУ 6/2020	13701	-	(172)	-
	Итого по разделу III	1300	(80 644)	(32 890)	(31 689)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	2 901 699	-	-
	в том числе:				
	Проценты по займам	14101	71 513	-	-
			-	-	-
5.3	Отложенные налоговые обязательства	1420	2	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5.3	Прочие обязательства	1450	660	54 327	-
	в том числе:				
	Гарантийный депозит в части долгосрочных обязательств	14501	660	-	-
	Итого по разделу IV	1400	2 902 361	54 327	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1510	-	77 301	39 789
	в том числе:				
	Проценты по займам	15101	-	25 879	24 757
5.3	Кредиторская задолженность	1520	85 230	3 507	-
	в том числе:				
	Начисленные по договорам долевого участия услуги заказчика-застройщика жилого комплекса по адресу г.Пермь, ул.Ш.Космонавтов, д 162а	15201	23 926	-	-
	Авансы полученные от покупателей	15202	44	-	-
	Обязательства по аренде	15203	55 389	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	305	-	-
5.3	Прочие обязательства	1550	288 893	-	-
	в том числе:				
	По договорам долевого участия объекта строительства жилого комплекса по адресу г.Пермь, ул.Ш.Космонавтов, д 162а	15501	288 893	-	-
			-	-	-
	Итого по разделу V	1500	374 428	80 808	39 789
	БАЛАНС	1700	3 196 145	102 245	8 100

Руководитель

(подпись)

Пермяков Денис Юрьевич

(расшифровка подписи)



30 марта 2023 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 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)

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКПОФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2022
19431866		
1841073680		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	5 143	-
	Себестоимость продаж	2120	(1 389)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	3 754	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(14 331)	(75)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(10 577)	(75)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(45 634)	(1 122)
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(3 432)	(251)
	в том числе: Корректировка в связи с переходом на ФСБУ 6/2020		-	(172)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(59 643)	(1 448)
	Налог на прибыль	2410	11 889	247
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	11 889	247
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(47 754)	(1 201)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(47 754)	(1 201)
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

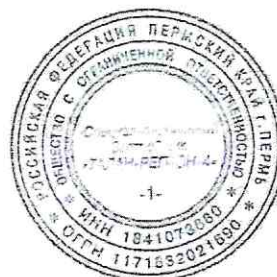
Руководитель



(подпись)

Пермяков Денис Юрьевич

(расшифровка подписи)



30 марта 2023 г.

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(1 201)	(1 201)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(1 029)	(1 029)
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	-	-
Корректировка в связи с переходом на ФСБУ 6/2020	3228	-	-	-	-	(172)	(172)
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	10	-	-	-	(32 900)	(32 890)
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	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(47 754)	(47 754)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(47 754)	(47 754)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X

Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	10	-	-	-	(80 654)	(80 644)
---	------	----	---	---	---	----------	----------

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	(31 689)	(1 028)	(173)	(32 890)
корректировка в связи с:	3410	-	-	(173)	(173)
изменением учетной политики	3420	-	-	173	173
исправлением ошибок	3500	(31 689)	(1 028)	(173)	(32 890)
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(31 699)	(1 028)	(173)	(32 900)
корректировка в связи с:	3411	-	-	(173)	(173)
изменением учетной политики	3421	-	-	173	173
исправлением ошибок	3501	(31 699)	(1 028)	(173)	(32 900)
после корректировок					
по другим статьям капитала	3402	-	-	-	-
до корректировок					
корректировка в связи с:	3412	-	-	-	-
изменением учетной политики:	3422	-	-	-	-
исправлением ошибок	3502	-	-	-	-
после корректировок					

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	(80 644)	(32 889)	(31 689)



Денис Юрьевич
(подпись)

Пермяков Денис Юрьевич
(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2022 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) _____
 Форма по ОКУД _____
 по ОКПО _____
 ИНН _____
 по ОКВЭД 2 _____
 по ОКОПФ / ОКФС _____
 по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2022
19431866		
1841073680		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	3 379	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	3 379	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(732 820)	(36 316)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(692 726)	(35 586)
в связи с оплатой труда работников	4122	(4 970)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(35 124)	(730)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(729 441)	(36 316)
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	(3 696)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(3 696)	-
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	(3 696)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	2 898 764	36 390
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 898 764	36 390
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(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	(1 914)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 776 850	36 390
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	2 043 713	74
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	90	16
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	2 043 803	90
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Пермяков Денис Юрьевич
(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2022 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

Форма по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

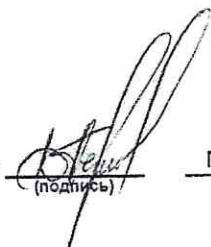
по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710003		
2022	12	31
19431866		
1841073680		
71.12.2		
12300		16
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-

Руководитель



Пермяков Денис Юрьевич
(расшифровка подписи)



30 марта 2023 г.

Расчет стоимости чистых активов

ООО "СЗ "ТАЛАН-РЕГИОН-4"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	24 667	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	54 440	54 097	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	3 299	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	20 062	8 171	7 923
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	609 828	12 317	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	242	115	141
Дебиторская задолженность*	1230	439 449	27 395	8
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 044 341	90	16
Прочие оборотные активы	1260	1	61	12
ИТОГО активы	-	3 196 329	102 245	8 100
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	2 901 699	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	2	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	660	54 327	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	77 301	39 789
Кредиторская задолженность	1520	85 414	3 507	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	305	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	288 893	-	-
ИТОГО пассивы	-	3 276 973	135 135	39 789
Стоимость чистых активов	-	(80 644)	(32 889)	(31 689)

* - 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

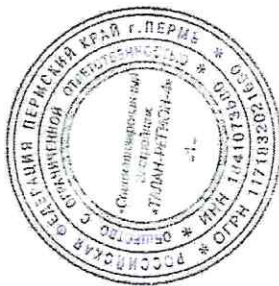
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022 г.	-	-	32 000	-	(7 333)	-	-	-	-	32 000	(7 333)
в том числе:	5110	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2022 г.	-	-	32 000	-	(7 333)	-	-	-	-	32 000	(7 333)
	5111	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

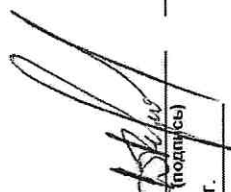
1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.5. Незаконченные и неформленные 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 2022 г.	-	-	-	-	
	5170	за 2021 г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2022 г.	-	-	-	-	
	5171	за 2021 г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022 г.	-	-	-	-	
	5190	за 2021 г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2022 г.	-	-	-	-	
	5191	за 2021 г.	-	-	-	-	





Пермяков Денис
Юрьевич
(расшифровка подписи)

Руководитель

30 марта 2023 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022 г.	-	347	-	(347)	-
	5250	за 2021 г.	-	-	-	-	-
в том числе: Тепловизор Нистісто М10 160*120 (19200 пикселей); 25ГЦ	5241	за 2022 г.	-	112	-	(112)	-
	5251	за 2021 г.	-	-	-	-	-
Мобильный офис продаж	5242	за 2022 г.	-	235	-	(235)	-
	5252	за 2021 г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2022 г.		за 2021 г.	
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-	-	-
		в том числе:			
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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	4 629	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	7 173	1 187	25
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



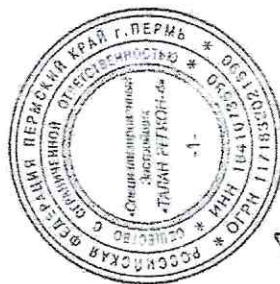
Руководитель _____
 (подпись)

Пермяков Денис
 Юрьевич
 (расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



(Handwritten signature)

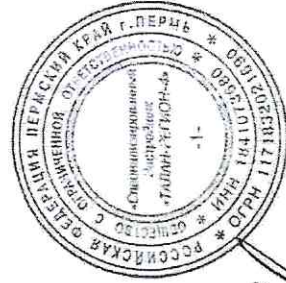
Пермяков Денис
Юрьевич
(расшифровка подписи)

Руководитель

30 марта 2023 г.

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Пермяков Денис
Юрьевич
(расшифровка подписи)

Руководитель _____
(подпись)

30 марта 2023 г.

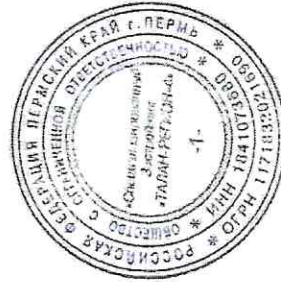
5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности


Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода					
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	погашение	выбыло	спписание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
																за 2022 г.
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5523	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5524	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5525	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5510	за 2022 г.	27 395	-	439 475	-	(27 375)	-	(46)	-	-	-	-	-	439 495	(46)
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5530	за 2021 г.	8	-	27 395	-	(8)	-	-	-	-	-	-	-	27 395	-
	5511	за 2022 г.	-	-	314 310	-	-	-	(36)	-	-	-	-	-	314 310	(36)
Авансы выданные	5531	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5512	за 2022 г.	27 395	-	124 893	-	(27 375)	-	(10)	-	-	-	-	-	124 913	(10)
Прочая	5532	за 2021 г.	-	-	27 395	-	-	-	-	-	-	-	-	-	27 395	-
	5513	за 2022 г.	-	-	209	-	(8)	-	-	-	-	-	-	-	209	-
Денежные документы	5533	за 2021 г.	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	63	-
	5514	за 2022 г.	-	-	63	-	-	-	-	-	-	-	-	-	63	-
Итого	5534	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2022 г.	27 395	-	439 475	-	(27 375)	-	(46)	-	-	-	-	-	439 495	(46)
	5520	за 2021 г.	8	-	27 395	-	(8)	-	-	-	-	-	-	27 395	-	-

Итого	5550	за 2022 г.	135 135	3 099 221	45 634	(3 506)	X	-	3 276 484
	5570	за 2021 г.	39 789	94 216	1 130	-	X	-	135 135

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
	5593	-	-	-

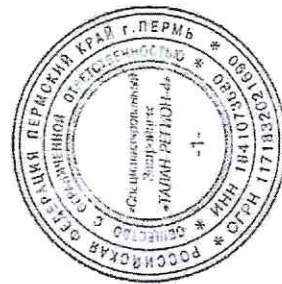


Руководитель  _____
 (подпись) **Пермяков Денис Юрьевич**
 (расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2022 г.	за 2021 г.
Материальные затраты	5610	1 077	-
Расходы на оплату труда	5620	4 738	-
Отчисления на социальные нужды	5630	861	-
Амортизация	5640	61	-
Прочие затраты	5650	15 903	75
Итого по элементам	5660	22 640	75
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(6 921)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	15 719	75



Пермяков Денис
Юрьевич
(расшифровка подписи)

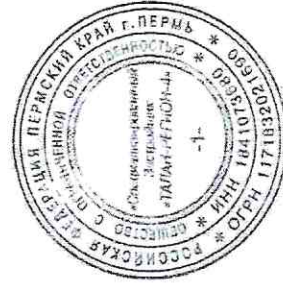
(Handwritten signature)

Руководитель

30 марта 2023 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	497	(193)	-	305
в том числе:						
Резерв на оплату отпуска	5701	-	413	(169)	-	244
Резерв на оплату взносов на сумму резерва по отпус	5702	-	84	(23)	-	61



(Handwritten signature)


Пермяков Денис Юрьевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
30 марта 2023 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	283 242	-	-
в том числе:				
Средства участников ДДУ	5801	281 325	-	-
Гарантийный депозит	5802	1 917	-	-
Выданные - всего	5810	5 777 805	-	-
в том числе:				
ДОГОВОР ЗАЛОГА ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ	5811	3 851 047	-	-
Договор ипотeki	5812	1 152 513	-	-
Договор поручительства	5813	774 245	-	-



Руководитель  **Пермяков Денис Юрьевич**
 (подпись) _____ (расшифровка подписи)

30 марта 2023 г. _____

9. Государственная помощь

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



(Handwritten signature)

Пермяков Денис Юрьевич
(расшифровка подписи)

Руководитель

30 марта 2023 г.

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

ИНН 1841073680_ / ОГРН 1171832021690_

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности за 2022_ год

Данная Пояснительная записка к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах является неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-РЕГИОН-4"» за 2022 год подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Отчетной датой данной бухгалтерской отчетности, по состоянию на которую она составлена, является 31 декабря 2022г.

1. Общие сведения об организации

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

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

1.3. Юридический адрес: 614007, Пермский край, Пермский, Революции ул, дом 21а, помещение 1.

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.
- изменение адреса: 614007, Пермский край, Пермь г, Революции ул, дом 21а, помещение 1.

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 31.12.2022г.:

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 2022_ г.: __4_ 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 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 27/2021 - Порядок оформления первичных документов остается прежним.

- 1.15. Информация о полученных/выплаченных дивидендах: __дивиденды в 2022 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 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.
- 1.21. Особые события отчетного года (имеющие влияние на события в следующих годах)
_В 2022 году начато строительство комплекса многоквартирных жилых домов по ш. Космонавтов. 162 в Индустриальном районе г. Перми.

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 __ 2 044 340,54 тыс. рублей.

Строка 1540 «Оценочные обязательства»: количество неоплаченных дней отпуска по состоянию на 01.01.2023 г.: 107 дней.

2.2. Корректировка входящих показателей бухгалтерской отчетности.

Корректировка входящих показателей бухгалтерской отчетности вследствие изменения учетной политики производилась в связи с переходом на ФСБУ 6/2020.

Были произведены корректировки следующих показателей:

Код строки	Наименование показателя	До корректировки на 31/12/2021	После корректировки на 31/12/2021
1150	Основные средства	0	54096
1260	Прочие оборотные обязательства	9	61
1370	Нераспределенная прибыль (убыток)	32728	32900
13701	в т.ч. в связи с корректировкой в связи с переходом на ФСБУ 6/2020	0	172
1450	Прочие обязательства	0	(54327)
1520	Кредиторская задолженность	(3514)	(3507)

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	СОЗИДАНИЕ ООО	Договор займа № УКw2030/ТР-4w2010/011117 от 01.11.2017	01.11.2017	31.12.2027	10.22%	93 321,47
66	СОЗИДАНИЕ ООО	Договор займа № УКW2030/ТР-4W2010/02022022 от 02.02.2022г	02.02.2022	31.12.2027	13%	49 707,54
67	ПАО СБЕРБАНК	Договор № 420B007LS от 28.07.2022	28.07.2022	26.05.2026	с 28.07.22 – 11,8%, с 01.11.22 – 2,01%, с 01.12.22 – 1,76%, с 28.12.22 – 1,92 %	583 358,21
67	ПАО СБЕРБАНК	Договор № 420B007LT от 28.07.2022	28.07.2022	26.05.2026	с 28.07.22 – 11,8%, с 01.10.22 – 3,02%, с 01.11.22 – 2,2%, с 01.12.22 – 2,05 %, с 28.12.22 – 2%	2 008 913,95
67	ПАО СБЕРБАНК	Договор № 420B007LU от 28.07.2022	28.07.2022	26.05.2027	12%	166 397,49

2.5. Отчет о финансовых результатах

Расшифровка основных показателей тыс. руб.:

Код строки	Наименование показателя	Январь – Декабрь 2022	Январь – Декабрь 2021
2110	Выручка, в т.ч.	5143	
	Аренда земельного участка	214	
	Аренда нежилых помещений	2844	
	Возмещение затрат по расчету тепловых потерь	91	
	Возмещение расходов по электроэнергии	814	
	Услуги заказчика-застройщика Ипподромный, Пермь 1 очередь строительства	283	
	Услуги заказчика-застройщика Ипподромный, Пермь 2 очередь строительства	897	
2330	Проценты к уплате	(45634)	(1122)
2350	Прочие расходы, в т.ч.	(3432)	(79)
	В т.ч. корректировка в связи с переходом на ФСБУ 6/2020		(172)
	Госпошлина	(598)	(22)
	Услуги банка	(261)	(17)
	Пени в ифнс и списанный НДС	(59)	(40)
	Возмещение расходов (ген.подрядчиком и прочее)	(394)	
	Коммунальные услуги по расселяемому жилью, имуществу под снос	(23)	
	Подарки	(6)	
	Расходы и комиссии, связанные с кредитами и займами	(1914)	
	Расходы не принимаемые для целей налогообложения	(131)	
	Резервы по сомнительным долгам	(46)	

Чистые активы Общества (80644) тыс. руб.

Результаты финансово-хозяйственной деятельности организации: у организации ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-РЕГИОН-4» по итогам 2022 года образовался убыток в размере 47 754 тыс руб.

В 2022 году выкуплены земельные участки под строительство жилого многоквартирного комплекса по адресу г. Пермь, ул. Ш.Космонавтов, 162А. В сентябре 2022 заключены договор с генподрядчиком ООО «Вектор-Строй» и с техзаказчиком ООО «Комстрин». Началось строительство комплекса многоквартирных домов. С ноября 2022 г начали заключать договора долевого участия на строительство ЖК. Планируется возвести комплекс 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 2022	Январь-Декабрь 2021
4129	Прочие платежи, в т.ч.	(35124)	(730)
	Арендные платежи и расходы по регистрации договора аренды зем.участка	(974)	(659)
	Банковское и кассовое обслуживание	(262)	(18)

	Госпошлина и сборы	(659)	(22)
	Земельный налог (и другие налоги, связанные с землей)	(368)	
	Налог на имущество	(13)	
	НДС	(178)	
	Прочие расходы	(83)	(1)
	Услуги по исполнению полномочий единоличного исполнительного органа	(304)	
	прочие платежи по текщим операциям в части НДС	(32283)	(30)
4329	Прочие платежи, в т.ч.	(1914)	
	Комиссии банка по кредитам	(1914)	

3. Информация о судебных делах

По состоянию на 31 декабря 2022 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

В 2022 году недружественными странами были объявлены новые пакеты санкций в отношении государственного долга РФ и активов ряда российских банков. Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний различных отраслей. Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект от которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности. В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности общества. Кроме того, руководством Общества производится оценка воздействия событий, связанных с внешнеполитической ситуацией, на деятельность Общества. По мнению руководства Общества, данные события не окажут воздействие на деятельность Общества, а именно санкции в банковской сфере, изменение ставки по ипотеке и с последующим (возможным) пересмотром цен на жилье.

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

7. Информация о рисках

В целом, риски, связанные с деятельностью Общества, характерны для большей части субъектов предпринимательской деятельности, работающих на территории Российской Федерации.

Правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства: Общество оценивает правовые риски, связанные с изменением положений и налогового законодательства, как несущественные. Общество в полной мере соблюдает налоговое законодательство, касающееся его деятельности, что, тем не менее, не устраняет потенциальный риск расхождения во мнениях с налоговыми органами по вопросам, допускающим неоднозначную интерпретацию

- изменением правил таможенного контроля и пошлин: отсутствуют

-изменением требований по лицензированию основной деятельности: отсутствуют, в соответствии с действующим законодательством РФ основная деятельность общества не является лицензируемой, в настоящее время общество не принимает участия в судебных разбирательствах.

- Отраслевые риски: Существенное значение не имеют.

-Финансовые риски: Общество не связано напрямую с финансовыми рынками, в связи с чем, риск прямых инвестиций в этой области отсутствует.

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 2022 году:

наименование связанной стороны	Описание операций	Сторона договора (для связанной стороны)	2022		2021		2020	
			(тыс. руб.)		(тыс. руб.)		(тыс. руб.)	
			Оборот оказаны/ получены услуги	Задолженность на 31.12.2022	Оборот оказаны/ получены услуги	Задолжен на 31.12.2021	Оборот оказаны/ получены услуги	Задолженность на 31.12.2020
ЭЗИДАНИЕ ОО	Договор займа № УКw2030/ТР- 4w2010/011117 от 01.11.2017 г.	Займодавец	16020	93321	37512	77301	3318	39789
ЭЗИДАНИЕ ОО	Договор займа № УКw2030/ТР- 4w2010/02022022 от 02.02.2022г.	Займодавец	49708	49708				
ЭЗИДАНИЕ ОО	Уставной капитал	Учредитель		10		10		10
АО БЕРБАНК	Договор № 420B007LS от 28.07.2022	Кредитор	583358	583358				
АО БЕРБАНК	Договор № 420B007LT от 28.07.2022	Кредитор	2008914	2008914				
АО БЕРБАНК	Договор № 420B007LU от 28.07.2022	Кредитор	166397	166397				
ЭКТОР-СТРОЙ ОО	Договор генерального подряда № 6004.1-09/2002-ГП от 16.09.2022	Генеральный подрядчик	-37680	-37680				
ЭКТОР-СТРОЙ ОО	Договор генерального подряда № 6004.2-09/2002-ГП от 16.09.2022	Генеральный подрядчик	-5475	-5475				
эмСтрин- ермь ООО	Договор УТЗ № 02/04-КС от 02.08.2021	Технический заказчик	-3480		5980	3480		
эмСтрин- ермь ООО	Договор № 6004- 08/2022-УТЗ от 01.08.2022	Технический заказчик	1930	1930				
эмСтрин- ермь ООО	Договор от 01.08.2022	Технический заказчик	690					
эмСтрин- ермь ООО	Договор № 6004- 08/2021-УТЗ от 02.08.2021	Технический заказчик	1200					
УЛАН- ЖЕВСК ООО	Договор № У_З7020/13012020 от 13.01.20	Арендодатель	23		27		26	
Х НОВЫЙ ЕНТР ООО	Договор субаренды части нежилого помещения от 11.03.2022г.	Арендодатель	20	20				
УЛАН УК ООО	Договор передачи полномочий единоличного исполнительного органа Общества № 31/03 от 31.03.22	Управляющая компания	10	10				

7. Прочее

На момент сдачи отчетности годовое собрание учредителя не проводилось. ООО «СЗ «Талан-Регион-4» планирует вести свою деятельность и в 2023 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) **30.03.2023 в 15.45.36** налоговую декларацию (расчет)
Бухгалтерская (финансовая) отчетность (КНД 0710099) , первичный , за 12 месяцев, квартальный, 34, 2022 год

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

в файле **NO_VUHOTCH_5904_5904_1841073680590401001_20230330_6278D**
C05-7CBE-4396-B3D8-38FBD0A3CB41

(наименование файла)

в налоговый орган **ИФНС России по Свердловскому району г. Перми (код 5904)**,

(наименование и код налогового органа)

которая поступила **30.03.2023** и принята налоговым органом **30.03.2023**,
регистрационный номер **0000000001787452418**

Должностное лицо

(наименование налогового органа)

(классный чин)

М.П.

(подпись)

(Ф.И.О.)