

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

	Форма по ОКУД	Коды		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-РЕГИОН-12"</b>	по ОКПО	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	27800740		
Вид экономической деятельности <b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	1841077691		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / частная собственность</b>	по ОКПОФ / ОКФС	71.12.2		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
Местонахождение (адрес)		384		
<b>450052, Башкортостан Респ, Уфа г, Кирова ул, дом № 5, оф. 17</b>				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**ООО "АУДИТОРСКАЯ ФИРМА "НАДЕЖДА"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН **1832032038**

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ОГРН/ОГРНИП **1021801440055**

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	451	1 308
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	9 226	4 319	5 690
	в том числе:				
	Право пользования активом	11501	1 429	2 754	4 257
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	5 008	28 486	27 621
	Прочие внеоборотные активы	1190	47	59	71
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>14 281</b>	<b>33 315</b>	<b>34 590</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	992 244	1 931 250	912 434
	в том числе:				
	Затраты на строительство	12101	807 231	1 673 560	823 237
	НДС по затратам на строительство	12102	109 754	249 481	83 954
	Незавершенное производство	12103	19 083	8 209	5 204
	Материалы	12104	-	-	1
	ДАП	12105	-	-	38
	Помещения для реализации	12106	56 176	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	1 301 772	2 362 163	1 216 208
	в том числе:				
	Задолженность по договорам долевого участия с отсрочкой платежа	12301	1 136 295	2 281 607	1 055 653
	Авансы уплаченные прочим поставщикам	12302	1 067	2 496	1 046
	Авансы по строительству	12303	120 674	57 119	146 155
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	476	18 424	127
	Расчеты по налогам и сборам	12305	3 780	177	840
	Проценты по выданным займам	12306	38 623	-	208
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12307	857	2 282	12 179
	Авансы по запасам	12308	-	53	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1 032 100	-	173
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	38 769	69	833
	в том числе:				
	Депозиты с возможностью досрочного истребования	12501	26 700	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	4	-	27
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>3 364 889</b>	<b>4 293 482</b>	<b>2 129 675</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>3 379 170</b>	<b>4 326 797</b>	<b>2 164 265</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	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	855 040	(97 573)	(110 323)
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>855 050</b>	<b>(97 563)</b>	<b>(110 313)</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	906 089	328 931	826 403
	в том числе:				
	Проценты по займам	14101	26 963	26 816	19 331
			-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	8
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	410 318	411 727
	в том числе:				
	Векселя выданные	14501	-	409 038	409 038
	Обязательство по аренде	14502	-	1 280	2 689
			-	-	-
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>906 089</b>	<b>739 249</b>	<b>1 238 138</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	1 525 693	-
	в том числе:				
	Проценты по займам	15101	-	20 535	-
			-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	554 209	64 716	77 884
	в том числе:				
	Начисленные по договорам долевого участия услуги заказчика-застройщика	15201	67 798	932	62 807
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15202	12 318	33 608	7 632
	Расчеты по налогам и взносам	15203	27 913	483	588
	Расчеты с подрядчиками (гарантийный депозит)	15204	34 479	26 683	4 639
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15205	3	1 004	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15206	1 386	595	932
	Обязательство по аренде	15207	1 274	1 411	1 286
	Векселя выданные	15208	409 038	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 795	1 194	891
	Прочие обязательства	1550	1 062 027	2 093 508	957 665
	в том числе:				
	По договорам долевого участия объекта строительства	15501	1 062 027	2 093 508	957 665
			-	-	-
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>1 618 031</b>	<b>3 685 111</b>	<b>1 036 440</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>3 379 170</b>	<b>4 326 797</b>	<b>2 164 264</b>

Руководитель

(подпись)



29 марта 2024 г.


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

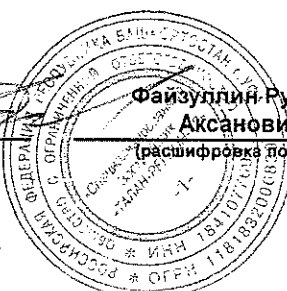
Организация	Общество с ограниченной ответственностью <b>"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-РЕГИОН-12"</b>	Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКУД	0710002		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	27800740		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / частная собственность	ИНН	1841077691		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	71.12.2		
		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	1 635 152	151 986
	Себестоимость продаж	2120	(384 013)	(45 391)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 251 139	106 595
	Коммерческие расходы	2210	(17 381)	-
	Управленческие расходы	2220	(54 206)	(42 163)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 179 552	64 432
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	65 808	2
	Проценты к уплате	2330	(27 609)	(28 326)
	Прочие доходы	2340	743	485
	Прочие расходы	2350	(27 437)	(20 510)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 191 057	16 083
	Налог на прибыль	2410	(238 444)	(3 333)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(214 966)	(4 305)
	отложенный налог на прибыль	2412	(23 478)	973
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	952 613	12 750

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	952 613	12 750
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель


  
 (подпись)


  
**Файзуллин Рустэм**  
**Аксанович**  
 (расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.





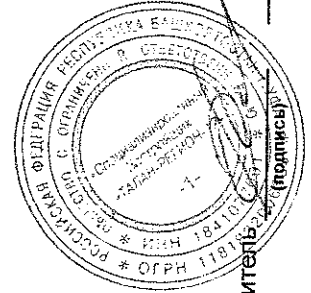
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3227	X	X	-	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	10	-	-	-	(97 573)	(97 563)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	952 613	952 613
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	-	X	-	952 613
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	952 613
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	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10	-	-	-	855 040	855 050

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
До корректировок	3400	(110 313)	12 750	-	(97 563)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	(110 313)	12 750	-	(97 563)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
До корректировок	3401	(110 323)	12 750	-	(97 573)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(110 323)	12 750	-	(97 573)
по другим статьям капитала					
До корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	855 050	(97 564)	(110 313)



**Файзуллин Рустэм  
Аксанович**  
(расшифровка подписи)

Руководитель

29 марта 2024 г.



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

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

Коды		
0710005		
31	12	2023
27800740		
1841077691		
71.12.2		
12300	16	
384		

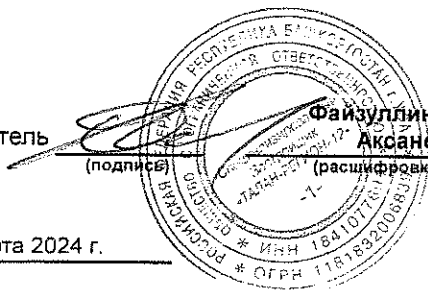
Общество с ограниченной ответственностью  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельности  
Организационно-правовая форма / форма собственности  
Общества с ограниченной ответственностью / частная собственность  
Единица измерения: в тыс. рублей

**"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-РЕГИОН-12"**  
Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	1 454 980	79
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 408 769	42
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	19 016	29
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	27 195	8
Платежи - всего	4120	(1 065 901)	(1 001 427)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(696 450)	(795 474)
в связи с оплатой труда работников	4122	(32 627)	(19 601)
процентов по долговым обязательствам	4123	(2 507)	(18 246)
налога на прибыль организаций	4124	(191 531)	(4 482)
прочие платежи	4129	(142 786)	(163 624)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	389 079	(1 001 348)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	383
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	-	173
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	210
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(1 032 100)	-
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	(1 032 100)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(1 032 100)	383

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	697 566	1 000 201
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	697 566	1 000 201
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	(15 845)	-
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	(15 845)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	681 721	1 000 201
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	38 700	(764)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	69	833
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	38 769	69
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Файзуллин Рустэм  
Аксанович

(подпись)

(расшифровка подписи)

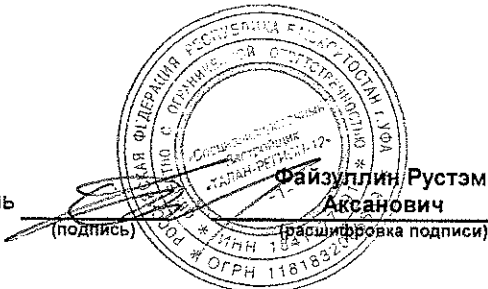
29 марта 2024 г.

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

Форма по ОКУД	0710003		
Дата (год, месяц, число)	2023	12	31
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-РЕГИОН-12"		
Идентификационный номер налогоплательщика	27800740		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / частная собственность		
Единица измерения:	в тыс. рублей		
по ОКПО	1841077691		
ИНН	71.12.2		
по ОКВЭД 2	12300	16	
по ОКОПФ / ОКФС	384		
по ОКЕИ			

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-

Руководитель


  
**Файзуллин Рустэм**  
**Аксанович**  
 (подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.