

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2022 г.

		Коды		
		0710001		
Форма по ОКУД		31	12	2022
Дата (число, месяц, год)				
Общество с ограниченной ответственностью		27800740		
Организация "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-РЕГИОН-12"	по ОКПО			
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	1841077691		
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
ответственности / частная собственность	по ОКЕИ	384		
Единица измерения: в тыс. рублей				
Местонахождение (адрес)				

450052, Башкортостан Респ, Уфа г, Кирова ул, дом № 5, оф. 17

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				
1.1	Нематериальные активы	1110	451	1 308	2 165
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	4 319	5 690	1 915
	в том числе:				
	Право пользования активом	11501	1 589	4 257	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	1 764
	Отложенные налоговые активы	1180	28 486	27 521	23 619
	Прочие внеоборотные активы	1190	59	71	83
	Итого по разделу I	1100	33 315	34 590	29 546
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	1 931 250	912 434	515 829
	в том числе:				
	Затраты на строительство	12101	1 673 560	823 237	486 546
	НДС по затратам на строительство	12102	249 481	83 954	21 089
	Незавершенное производство	12103	8 209	5 204	8 171
	Материалы	12104	-	1	23
	ДАП	12105	-	38	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	3
5.1	Дебиторская задолженность	1230	2 362 163	1 216 208	449 312
	в том числе:				
	Задолженность по договорам долевого участия с отсрочкой платежа	12301	2 281 607	1 055 653	370 555
	Авансы уплаченные прочим поставщикам	12302	2 496	1 046	1 276
	Авансы по строительству	12303	57 119	146 155	73 862
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12034	18 424	127	3 424
	Расчеты по налогам и сборам	12035	177	840	13
	Проценты по выданным займам	12036	-	208	182
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12037	2 282	12 179	-
	Авансы по запасам	12038	53	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	173	1 341
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	69	833	61
	Прочие оборотные активы	1260	-	27	-
	Итого по разделу II	1200	4 293 482	2 129 675	966 546
	БАЛАНС	1600	4 326 797	2 164 265	996 092

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	(97 573)	(110 323)	(94 631)
	Итого по разделу III	1300	(97 563)	(110 313)	(94 621)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	328 931	826 403	315 538
	в том числе:				
	Проценты по кредитам и займам	14101	26 816	19 331	5 233
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	8	5
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	410 318	411 727	378 874
	в том числе:				
	Векселя выданные	14501	409 038	409 038	378 874
	Обязательство по аренде		1 280	2 689	-
	Итого по разделу IV	1400	739 249	1 238 138	694 417
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1510	1 525 693	-	19 647
	в том числе:				
	Проценты по кредитам	15101	20 535	-	117
	Кредиторская задолженность	1520	64 716	77 884	39 908
	в том числе:				
	Начисленные по договорам долевого участия услуги заказчика-застройщика	15201	932	62 807	30 886
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15202	33 608	7 632	6 459
	Расчеты по налогам и взносам	15203	483	588	646
	Расчеты с подрядчиками (гарантийный депозит)	15204	26 683	4 639	1 896
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15205	1 004	-	21
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15206	595	932	-
	Обязательство по аренде	15207	1 411	1 286	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	1 194	891	593
	Прочие обязательства	1550	2 093 508	957 665	336 148
	в том числе:				
	По договорам долевого участия объекта строительства	15501	2 093 508	957 665	336 148
	Итого по разделу V	1500	3 685 111	1 036 440	396 296
	БАЛАНС	1700	4 326 797	2 164 265	996 092

Руководитель

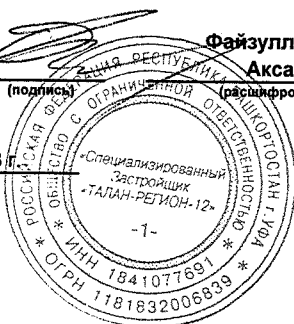
(подпись)

Файзуллин Рустэм

Аксанович

(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-РЕГИОН-12"		27800740		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	1841077691		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	151 986	31 863
6	Себестоимость продаж	2120	(45 391)	(19 331)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	106 595	12 532
	Коммерческие расходы	2210	-	-
6	Управленческие расходы	2220	(42 163)	(47 302)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	64 432	(34 770)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	2	26
	Проценты к уплате	2330	(28 326)	(14 474)
	Прочие доходы	2340	485	61 908
	в том числе:			
	Корректировка в связи с изменением учетной политики (переход на ФСБУ 6, ФСБУ 25, ФСБУ 26)	2341	-	281
	Прочие расходы	2350	(20 510)	(32 281)
	в том числе:			
	Корректировка в связи с изменением учетной политики (переход на ФСБУ 6, ФСБУ 25, ФСБУ 26)	2351	-	(41)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	16 083	(19 591)
	Налог на прибыль	2410	(3 333)	3 899
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(4 305)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	973	3 899
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	12 750	(15 692)

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	12 750	(15 692)
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

**Фаизуллин Рустэм
Асанович**

(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.



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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-РЕГИОН-12"	ИНН	27800740		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	1841077691		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКЕИ	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	79	2 438
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	42	2 206
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	29	202
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	8	30
Платежи - всего	4120	(1 001 427)	(508 583)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(795 474)	(392 162)
в связи с оплатой труда работников	4122	(19 601)	(21 037)
процентов по долговым обязательствам	4123	(18 246)	-
налога на прибыль организаций	4124	(4 482)	-
прочие платежи	4129	(163 624)	(95 384)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 001 348)	(506 145)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	383	10
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	10
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	-	-
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	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	383	10

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 000 201	506 907
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 000 201	506 907
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	-	-
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	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 000 201	506 907
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(764)	772
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	833	61
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	69	833
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Файзуллин Рустэм
Аханович

(расшифровка подписи)

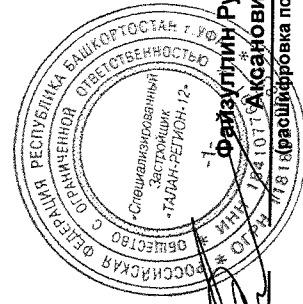
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(15 692)	(15 692)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(15 692)	(15 692)
переоценка 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	-	-
в т.ч. из стр. 3221 Корректировка в связи с изменением учетной политики (переход на ФСБУ 6, ФСБУ 25, ФСБУ 26)	3228	-	-	-	-	240	240
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г. за 2022 г.	3200	10	-	-	-	(110 323)	(110 313)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	12 750	12 750
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	12 750	12 750
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	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	-	-	-	(97 573)	(97 563)

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	(94 621)	(15 932)	-	(110 553)
корректировка в связи с:	3410	-	240	-	240
изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	(94 621)	(15 692)	-	(110 313)
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(94 631)	(15 932)	-	(110 563)
корректировка в связи с:	3411	-	240	-	240
изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	(94 631)	(15 692)	-	(110 323)
после корректировок					
по другим статьям капитала	3402	-	-	-	-
до корректировок	3412	-	-	-	-
корректировка в связи с:	3422	-	-	-	-
изменением учетной политики	3502	-	-	-	-
исправлением ошибок					
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	(97 563)	(110 313)	(94 621)



Руководитель Файзуллин Рустэм Асанович
 (подпись) (расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-РЕГИОН-12"**

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
27800740		
1841077691		
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 _____



30 марта 2023 г.