

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2021 г.

Организация ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-РЕГИОН-2"		Дата (число, месяц, год)	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКУД	0710001		
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика		по ОКПО	31	12	2021
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / частная собственность		ИНН	06317264		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКВЭД 2	1841068231		
Местонахождение (адрес) 680038, Хабаровский край, Хабаровск г, Серышева ул, дом № 56, оф. 11		по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
		по ОКЕИ	12300	16	
			384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО «Аудиторская фирма «Надежда»

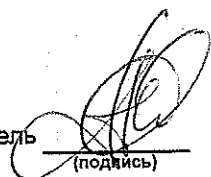
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	1832032038
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1021801440055

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	14 908	11 320	6 701
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	1 563	1 758	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	11 547	1 993	2 062
3	Финансовые вложения	1170	250	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	33 348	13 142	7 331
	Прочие внеоборотные активы	1190	72	84	95
	Итого по разделу I	1100	61 687	28 297	16 189
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4	Запасы	1210	883 703	289 408	167 916
	в том числе:				
	Затраты на строительство ЖК по адресу: г. Хабаровск, Гупровский городок	12101	699 463	266 073	159 741
	НДС по затратам на строительство ЖК по адресу: г. Хабаровск, Гупровский городок	12102	89 335	13 418	825
			-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	92	10	12
5	Дебиторская задолженность	1230	1 450 783	664 807	1 655
	в том числе:				
	Задолженность по договорам долевого участия с отсрочкой платежа	12301	1 115 089	418 303	-
	Авансы уплаченные прочим поставщикам	12302	139 798	205 144	-
	Авансы по строительству	12303	186 760	41 282	-
			-	-	-
3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	7 000	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	864 344	1 061 629	1
	в том числе:				
	Аккредитивы	12501	864 193	1 061 597	-
			-	-	-

	Прочие оборотные активы	1260	-	3	4
	Итого по разделу II	1200	3 205 923	2 015 857	169 588
	БАЛАНС	1600	3 267 610	2 044 154	185 777

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	(142 056)	(52 943)	(29 586)
	Итого по разделу III	1300	(142 046)	(52 933)	(29 576)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	2 297 275	1 367 718	-
	в том числе:				
	Проценты по займам	14101	111 664	1 501	-
			-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	334	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	2 297 609	1 367 718	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5	Заемные средства	1510	325	306 056	213 035
	в том числе:				
	Проценты по займам	15101	325	31 751	19 660
			-	-	-
5	Кредиторская задолженность	1520	152 817	61 648	2 263
	в том числе:				
	Начисленные по договорам долевого участия услуги заказчика-застройщика	15201	96 071	52 184	-
	Авансы полученные от покупателей	15202	3	-	-
			-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 136	464	55
	Прочие обязательства	1550	957 769	361 201	-
	в том числе:				
	По договорам долевого участия объекта строительства	15501	957 769	361 201	-
			-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 112 047	729 369	215 353
	БАЛАНС	1700	3 267 610	2 044 154	185 777

Руководитель



(подпись)

Ляховенко Александр
Сергеевич

(расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.

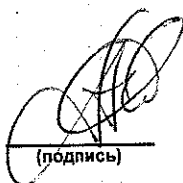
**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.**

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-РЕГИОН-2"	ИНН	06317264		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	1841068231		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПОФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	56 723	5 006
	Себестоимость продаж	2120	(12 085)	(1 432)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	44 638	3 574
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(52 566)	(14 643)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(7 928)	(11 069)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	3	-
	Проценты к уплате	2330	(80 039)	(13 591)
	Прочие доходы	2340	180	7
	Прочие расходы	2350	(21 201)	(4 515)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(108 985)	(29 168)
	Налог на прибыль	2410	19 872	5 811
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	19 872	5 811
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(89 113)	(23 357)

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	(89 113)	(23 357)
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Ляховенко Александр
Сергеевич

(расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ТАЛАН-РЕГИОН-2»

ИНН 1841068231/ ОГРН 1171832000779

Пояснительная записка к годовой бухгалтерской отчетности за 2021 год

1. Общие сведения об организации

- 1.1. Полное фирменное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ТАЛАН-РЕГИОН-2»
- 1.2. Сокращенное наименование: ООО «СЗ «ТАЛАН-РЕГИОН-2»
- 1.3. Юридический адрес: 680038 Хабаровский край г. Хабаровск ул. Серышева, д.56, этаж 2 офис 11
- 1.4. Дата создания организации: Зарегистрировано МРИ ФНС России № 9 по Удмуртской Республике 18.01.2017 г.
- 1.5. Основные виды деятельности организации:
- Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
 - Разработка строительных проектов
 - Строительство жилых и нежилых зданий
 - Подготовка строительной площадки
 - Покупка и продажа собственного недвижимого имущества
 - Деятельность, связанная с инженерно-техническим проектированием, управлением проектами строительства, выполнением строительного контроля и авторского надзора
- 1.6. Сведения о переименовании, смене участников, реорганизации: отсутствуют.
- 1.7. Сведения о принятии и утверждении нового Устава общества/внесения изменений в Устав общества: 29.01.2020 решением участника от 20.01.2020 г. было изменено сокращенное название организации на ООО «СЗ «ТАЛАН-РЕГИОН-2».
- 1.8. Сведения о размере уставного капитала и его оплате:
Уставный капитал составляет 10 тыс. рублей
- 1.9. Сведения об Учредителях:
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СОЗИДАНИЕ", доля 100%
Находится в залоге по договору с ПАО Сбербанк
- 1.10. Сведения о Бенефициарах:
Макаров Константин Михайлович ИНН 183200818106
- 1.11. Органы управления общества по состоянию на 31.12.2020 г.:
Общее собрание участников – высший орган управления
Единоличные исполнительные органы, действующие независимо друг от друга:
Генеральный директор;
Директор.
- 1.11.1. Общее собрание участников: учредитель - ООО СОЗИДАНИЕ
- 1.12. Единоличные исполнительные органы:
Генеральный директор: в лице Общества с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ТАЛАН" ИНН 1841049359
Директор – Ляховенко Александр Сергеевич ИНН 253201125235
- 1.13. Среднесписочная численность за 2021 г.: 25 чел.

1.14. Информация об Учетной политике организации (номер и дата утверждения):

Учетная политика Общества на 2021 год утверждена Приказом № 28-ОД от 28 декабря 2019 г.

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 «СЗ» «ТАЛАН – РЕГИОН-2» 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-2» 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: отсутствует.

1.16. Приобретение долей в уставном капитале третьих лиц: отсутствует.

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:

ООО «Аудиторская фирма «Надежда» ИНН 1832032038 ОГРН 1021801440055
Договор оказания аудиторских услуг № 62 от 11.10.2021 г.

2. Бухгалтерская отчетность, расшифровка основных финансовых показателей

Бухгалтерский учет организован в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06.12.2011 г. «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 – 864 344 тыс. рублей.

Строка 1540 «Оценочные обязательства»: количество неоплаченных дней отпуска по состоянию на 01.01.2022 г.: 304 дня.

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

Счет	Контрагент	Договор контрагента	Дата договора	Срок действия	Процент	Сумма Остаток Кт
67.01	УДМУРТСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8618 ПАО СБЕРБАНК	Кредитный договор №НКЛ-1424 от 22 июня 2020 г.	22.06.2020	20.09.2023	0,3	1 895 572
66.03	СОЗИДАНИЕ ООО	Договор займа № УКw2030/TP-2w2010/011117 от 01.11.2017 г.(6%)	01.11.2017	31.12.2020	4	290 039

2.3. Отчет о финансовых результатах

Расшифровка основных показателей (тыс.руб.):

Код строки	Наименование показателя	Январь – Декабрь 2021	Январь – Декабрь 2020
2110	Выручка	56723	5006
	В том числе:		
	Услуги заказчика-застройщика	56331	4919
2340	Прочие доходы	180	7
	В том числе:		
	Восстановление резерва по сомнительным долгам		7
2350	Прочие расходы	21201	4515
	В том числе:		
	Расходы на услуги банков	9500	3921
	Налог на имущество	-	1129

Чистые активы Общества.

Результаты финансово-хозяйственной деятельности организации: чистые активы Общества по состоянию на 01.01.2022 составили (- 142046) тыс. руб.

Пояснения причин возникновения убытка и меры, принимаемые по его уменьшению:

Убыток в размере возник в связи с подготовкой площадей для начала строительства жилого дома по адресу: г. Хабаровск, Гупровский городок.

Конечный результат от деятельности заказчика-застройщика по организации строительства Многоэтажных Жилых Домов возможно определить только в конце строительства - на дату передачи Объекта дольщикам. На сегодняшний день Обществом проведены работы по расселению, расчистке территории, активно ведутся работы по инженерной подготовке территории (канализация, временное энергоснабжение), начаты работы по устройству свай. Возникшие убытки в текущем налоговом периоде могут быть покрыты в конце строительства.

Обществом получено разрешение на строительство от 28.02.2020 г. № 27-23-15-2020 (срок разрешения до 28.02.2023). Объект строительства - "Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения в квартале, ограниченном ул. Серышева-ул. Джамбула-Амурским бульваром-ул. Шеронова в Кировском районе г. Хабаровска. 1 очередь строительства".

Организация работает по счетам эскроу. Оформлен договор не возобновляемой кредитной линии с ПАО «Сбербанк». Заключены более 50 договоров с дольщиками. Часть сумм вознаграждений

застройщика формирует доход Общества ежемесячно. Ведется активная рекламная компания по привлечению дольщиков.

2.4. 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 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.

Стр. 4111 Включает в себя в т.ч. Поступления от участников долевого строительства в размере - 0 тыс. руб.

Стр. 4121 Включает в себя в т.ч. Расходы на строительство в размере – 411 000 тыс. руб.

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

Код строки	Наименование показателя	Январь – Декабрь 2021	Январь – Декабрь 2020
4129	Прочие платежи	113002	67369
	В том числе:		
	Услуги по исполнению полномочий единоличного исполнительного органа		9300
	Банковское обслуживание		3924

3. Информация о судебных делах

№ п/п	Иск (№ и дата), наименование суда и номер дела	Истец	Ответчик	Предмет иска/ претензии	Сумма иска/ претензии, тыс. руб.	Состояние разбирательства на текущую дату, дата последнего рассмотрения иска/претензии
1	Претензия	ООО "Специализированный застройщик "ТАЛАН-РЕГИОН-2"	Андросова Наталья Юрьевна	О признании доли собственника в праве общей собственности на жилое помещение незначительной, выплате денежной компенсации и прекращении его права собственности на долю	842,00	Иск удовлетворен, решение Кировского районного суда г. Хабаровска от 28.01.2022 (вступило в силу 15.03.2022)
2	Претензия	ООО "Специализированный застройщик "ТАЛАН-РЕГИОН-2"	Оглы Михаил Романович, Оглы Галина Леонидовна	О выселении из жилого помещения, расположенного по адресу: г. Хабаровск, ул. Серышева, д. 50 Ж, кв. 8, без предоставления иного жилого помещения		Иск удовлетворен, решение Кировского районного суда г. Хабаровска от 16.06.2021 (вступило в

						силу 24.07.2021)
3	Претензия	ООО "Специализированная Застройщик "ТАЛАН- РЕГИОН-2"	Оглы Михаил Романович, Оглы Галина Леонидовна	О выселении из жилого помещения, расположенного по адресу: г. Хабаровск, ул. Серышева, д. 50 Ж, кв. 8, без предоставления иного жилого помещения		Иск удовлетворен, решение Кировского районного суда г. Хабаровска от 16.06.2021 (вступило в силу 24.07.2021)

4. События после отчетной даты

В настоящий момент руководством Общества производится оценка воздействия событий, связанных с внешнеполитической ситуацией, на деятельность Общества. По мнению руководства Общества, данные события окажут (не окажут) существенного воздействия на деятельность Общества, а именно санкции в банковской сфере, изменение ставки по ипотеке и с последующим (возможным) пересмотром цен на жилье.

Список связанных сторон и сделки со связанными сторонами в 2021 году: 5. Информация о связанных сторонах и аффилированных лицах

Наименование связанной стороны	Описание операций	Сторона договора (для связанной стороны)	2021 (тыс. руб.)		2020 (тыс. руб.)		2019 (тыс. руб.)	
			Оборот оказаны/по- лучены услуги	Задолжен- ность на 31.12.2021	Оборот оказаны/п- олучены услуги	Задолженнос- ть на 31.12.2020	Оборот оказаны/по- лучены услуги	Задолжен- ность на 31.12.2019
СОЗИДАНИЕ ООО	Договор займа № УКw2030/TP- 2w2010/011117 от 01.11.2017 г.(6%)	займодавец	36 317	342 373	93 021	30 6056	54 119	213 035
ТАЛАН- ХАБАРОВСК ООО СЗ	Договор субаренды №11/18 от 21.11.2018г.	арендодатель	0	0	17	0	0	17
ТАЛАН УК ООО	Договор передачи полномочий единоличного исполнительного органа Общества №31/10 от 31.10.17	исполнитель	3 100	1 000	2 150	2 100	150	50
АЛЬТАИР ООО	Договор № 074-21- TP2 от 21.06.2021	Продавец	2 136	2 136				
АЛЬТАИР ООО	Договор № 075-21- TP2 от 21.06.2021	Продавец	3 456	3 456				
АЛЬТАИР ООО	Договор № 076-21- TP2 от 21.06.2021	Продавец	2 684	2 684				

АЛЬТАИР ООО	Договор № 077-21-TP2 от 21.06.2021	Продавец	2 184	2 184				
АЛЬТАИР ООО	Договор № 078-21-TP2 от 21.06.2021	Продавец	3 044	3 044				
АЛЬТАИР ООО	Договор № 079-21-TP2 от 21.06.2021	Продавец	2 277	2 277				
АЛЬТАИР ООО	Договор № 080-21-TP2 от 21.06.2021	Продавец	1 633	1 633				
АЛЬТАИР ООО	Договор № 081-21-TP2 от 21.06.2021	Продавец	2 944	2 944				
АЛЬТАИР ООО	Договор № 082-21-TP2 от 21.06.2021	Продавец	1 834	1 834				
АЛЬТАИР ООО	Договор № 083-21-TP2 от 21.06.2021	Продавец	2 279	2 279				
ТАЛАН-РЕГИОН-22 ООО	Договор аренды офисных помещений	Арендатор	31	31				
ТАЛАН-РЕГИОН-22 ООО	Договор об оказании услуг по выполнению функций строительного контроля №023-20-Т22 от 21.10.2020 г.	Заказчик	20	10	30	30		

6. Прочее

В 2019 году при начислении налога на имущество была допущена ошибка, что привело к занижению суммы налога.

1. В результате допущенной ошибки был сформирован неверный финансовый результат за 2019 г., занижена сумма налога на имущества на счете 68.08 в размере 54 100 рублей. Занижение суммы налога привело к искажению данных по счету 09 «Отложенные налоговые обязательства» на сумму 8 106 руб. 20 коп.

Для приведения финансового результата за 2019 г. к верным показателям был доначислен налог на имущество организации в размере 54 100 руб., что повлекло за собой изменение некоторых строк в бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2019 г.

Так как обнаружение ошибок произошло после утверждения Общим собранием участников ООО «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-РЕГИОН-2» Бухгалтерской отчетности за 2019 г., то были внесены изменения в Бухгалтерскую отчетность за 2019 г. (ранее сданную в налоговые органы и органы статистики).

Исправление данной ошибки в учете отражено 25.05.2020 г., бухгалтерской справкой №б/н от 25.05.2020 г.

2. При формировании расходов на создание НМА и затрат на строительство была допущена ошибка. В результате были отражены некорректно данные по строкам баланса за 2019 г., занижен показатель по сч. 08.05 «Нематериальные активы» и завышен показатель по сч. 20 «Запасы» на сумму 1 001 тыс. руб. Занижение суммы нематериальных активов и завышение суммы Запасов

произошло из-за ошибочного отражения суммы расходов на создание НМА в составе затрат на строительство.

Так как обнаружение ошибок произошло после утверждения Общим собранием участников ООО «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-РЕГИОН-2» Бухгалтерской отчетности за 2019 г., то были внесены изменения в Бухгалтерскую отчетность за 2019 г. (ранее сданную в налоговые органы и органы статистики).

Исправление данной ошибки в учете отражено 25.05.2020 г., бухгалтерской справкой №б/н от 25.05.2020 г.

Внесенные изменения в Бухгалтерскую отчетность ООО «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-РЕГИОН-2» за 2019 г.:

Бухгалтерский баланс графа На 31 декабря 2019 г.

Строка 1110 «Нематериальные активы» увеличена на сумму 1 001 тыс. руб.

Строка 1180 «Отложенные налоговые активы» увеличена на сумму 8 тыс. руб.

Строка 1210 «Запасы» уменьшена на сумму 1 001 тыс. руб.

Строка 1220 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям» увеличена на 12 тыс. руб.

Строка 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» уменьшена на сумму в размере 21 тыс. руб.

Отчет о финансовых результатах графа За январь — декабрь 2019 г.

Строка 2450 «Изменение отложенных налоговых активов» увеличена на сумму в размере 8 тыс. руб.

Строка 2400 «Чистая прибыль (убыток)» изменена в результате увеличения строки 2450 и составляет убыток 16 687 тыс. руб.

Строка 2500 «Совокупный финансовый результат периода» изменена в результате уменьшения строки 2400 и составляет убыток 16 687 тыс. руб.

Директор
ООО «СЗ «ТАЛАН-РЕГИОН-2»:



Ляховенко А.С.

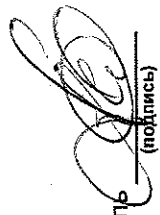
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(23 357)	(23 357)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(23 357)	(23 357)
переоценка 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. за 2021 г.	3200	10	-	-	-	(52 944)	(52 934)
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	-	-	-	-	(89 112)	(89 112)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(89 112)	(89 112)
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

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2020 г.		
		На 31 декабря 2019 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов
Капитал - всего				
до корректировок	3400	(29 576)	(23 357)	(1) (52 934)
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	(29 576)	(23 357)	(1) (52 934)
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	(29 586)	(23 357)	(1) (52 944)
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	(29 586)	(23 357)	(1) (52 944)
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	(142 046)	(52 933)	(29 576)



Руководитель _____
(подпись)

Ляховенко Александр
Сергеевич

(расшифровка подписи)

30 марта 2022 г. _____

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Организация ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-РЕГИОН-2"
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

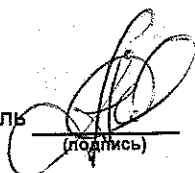
Дата (число, месяц, год) _____
Форма по ОКУД _____
по ОКПО _____
ИНН _____
по ОКВЭД 2 _____
по ОКОПФ / ОКФС _____
по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2021
06317264		
1841068231		
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	322	19
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	135	19
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	187	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(735 695)	(383 799)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(589 147)	(311 334)
в связи с оплатой труда работников	4122	(32 245)	(5 096)
процентов по долговым обязательствам	4123	(1 301)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(113 002)	(67 369)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(735 373)	(383 780)
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	(250)	(1 740)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(1 740)
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	(250)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(250)	(1 740)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	574 404	1 447 148
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	574 404	1 447 148
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	(29 316)	-
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	(29 316)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	545 088	1 447 148
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(190 535)	1 061 628
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 061 629	1
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	871 094	1 061 629
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

Ляховенко Александр
Сергеевич

(расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.

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

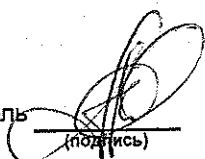
Организация ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-РЕГИОН-2" по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / частная собственность по ОКОПФ / ОКФС
Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Дата (год, месяц, число) _____
Форма по ОКУД _____

Коды		
0710003		
2021	12	31
06317264		
1841068231		
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)

**Ляховенко Александр
Сергеевич**

(расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.

Расчет стоимости чистых активов

ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-РЕГИОН-2"

(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	14 908	11 320	6 701
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	1 563	1 758	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	11 547	1 993	2 062
Финансовые вложения долгосрочные	1170	250	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	33 348	13 142	7 331
Прочие внеоборотные активы	1190	72	84	95
Запасы	1210	883 703	289 408	167 916
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	92	10	12
Дебиторская задолженность*	1230	1 450 783	664 807	1 655
Финансовые вложения краткосрочные	1240	7 000	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	864 344	1 061 629	1
Прочие оборотные активы	1260	-	3	4
ИТОГО активы	-	3 267 610	2 044 154	185 777
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	2 297 275	1 367 718	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	334	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	325	306 056	213 035
Кредиторская задолженность	1520	152 817	61 648	2 263
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	1 136	464	55
Прочие обязательства краткосрочные	1550	957 769	361 201	-
ИТОГО пассивы	-	3 409 656	2 097 087	215 353
Стоимость чистых активов	-	(142 046)	(52 933)	(29 576)

* - 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	Изменения за период				На конец периода					
			На начало года		Выбыло		Переоценка					
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		
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.	11 320	3 589	-	14 908	
	5190	за 2020 г.	6 701	4 619	-	11 320	
в том числе:	5181	за 2021 г.	11 320	3 589	-	14 908	
	5191	за 2020 г.	6 701	4 619	-	11 320	
Проект Хабаровск_Гуровский городок							

Руководитель _____
 (подпись)

Ляховенко Александр
 Сергеевич
 (расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период						На конец периода	
			персона- чальная стоимость		накоплен- ная аморти- зация		Поступило	Выбыло объектов		начислено амортиза- ции	Переоценка		первона- чальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация
			персона- чальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация	персона- чальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация		Первона- чальная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация					
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021 г.	1 758	-	70	-	-	(265)	-	-	-	1 828	(265)	
	5210	за 2020 г.	-	-	1 758	-	-	-	-	-	-	1 758	-	
в том числе: Офисное оборудование	5201	за 2021 г.	108	-	70	-	-	(29)	-	-	-	178	(29)	
	5211	за 2020 г.	-	-	108	-	-	(236)	-	-	-	108	-	
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	за 2021 г.	1 650	-	-	-	-	-	-	-	-	1 650	(236)	
	5212	за 2020 г.	-	-	1 650	-	-	-	-	-	-	1 650	-	
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021 г.	2 074	(80)	-	-	-	(204)	-	-	-	11 831	(284)	
	5230	за 2020 г.	2 074	(11)	-	-	-	(69)	-	-	-	2 074	(80)	
в том числе: Здания	5221	за 2021 г.	2 074	(80)	-	-	-	(204)	-	-	-	11 831	(284)	
	5231	за 2020 г.	2 074	(11)	-	-	-	(69)	-	-	-	2 074	(80)	

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.	266 073	433 460	-	(70)	699 463
	5250	за 2020 г.	159 741	108 089	-	(1 758)	266 073
в том числе:	5241	за 2021 г.	-	70	-	(70)	-
	5251	за 2020 г.	-	-	-	-	-
МФУ Юосега ECOSYS M4125ind	5242	за 2021 г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2020 г.	-	108	-	(108)	-
Комплектная трансформаторная подстанция 2*630кВА в комплекте с силовыми трансформаторами ТМ-630кВА 6	5243	за 2021 г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2020 г.	-	1 650	-	(1 650)	-

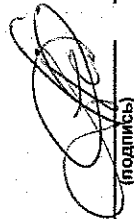
2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2021 г.		за 2020 г.	
		Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:
в том числе:	5260	-	-	-	-
	5261	-	-	-	-
	5270	-	-	-	-
	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	-	-	2 100
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	4 903	150	150
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	-	-	-

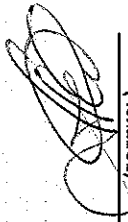
Руководитель


Ляховенко Александр
Сергеевич(подпись)
(расшифровка подписи)

30 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				
5329				
Иное использование финансовых вложений		-	-	-



Руководитель

Ляховенко Александр
Сергеевич

(подпись)

(расшифровка подписи)


30 марта 2022 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года						Изменения за период						На конец периода		
			себе-стоимость		величина резерва под снижение стоимости		балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость		
			за 2021 г.	за 2020 г.	за 2021 г.	за 2020 г.			себе-стоимость	резерв под снижение стоимости						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости
Запасы - всего	5400	за 2021 г.	289 408	-	289 408	630 694	(36 399)	-	-	-	X	883 703	-	883 703			
	5420	за 2020 г.	167 916	-	167 916	122 187	(695)	-	-	-	X	289 408	-	289 408			
в том числе:																	
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021 г.	-	-	-	79 774	(1 443)	-	-	-	-	78 332	-	78 332			
	5421	за 2020 г.	-	-	-	264	(264)	-	-	-	-	178	-	-			
Готовая продукция	5402	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	5422	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
Товары для перепродажи	5403	за 2021 г.	6 833	-	6 833	26 688	(22 871)	-	-	-	-	10 550	-	10 550			
	5423	за 2020 г.	6 833	-	6 833	-	-	-	-	-	-	6 833	-	6 833			
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	5424	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021 г.	3 084	-	3 084	15 025	(12 085)	-	-	-	-	6 024	-	6 024			
	5425	за 2020 г.	517	-	517	2 988	(431)	-	-	-	-	3 084	-	3 084			
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	5426	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
Затраты на строительство ЖК по адресу: г. Хабаровск, Гупровский городок	5507	за 2021 г.	266 073	-	266 073	433 960	-	-	-	-	-	699 463	-	699 463			
	5527	за 2020 г.	159 741	-	159 741	106 332	-	-	-	-	-	266 073	-	266 073			
ИДС по затратам на строительство ЖК по адресу: г. Хабаровск, Гупровский городок	5508	за 2021 г.	13 418	-	13 418	75 917	-	-	-	-	-	89 335	-	89 335			
	5528	за 2020 г.	825	-	825	12 593	-	-	-	-	-	13 418	-	13 418			

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) _____
 Ляховенко Александр Сергеевич
 (расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.

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

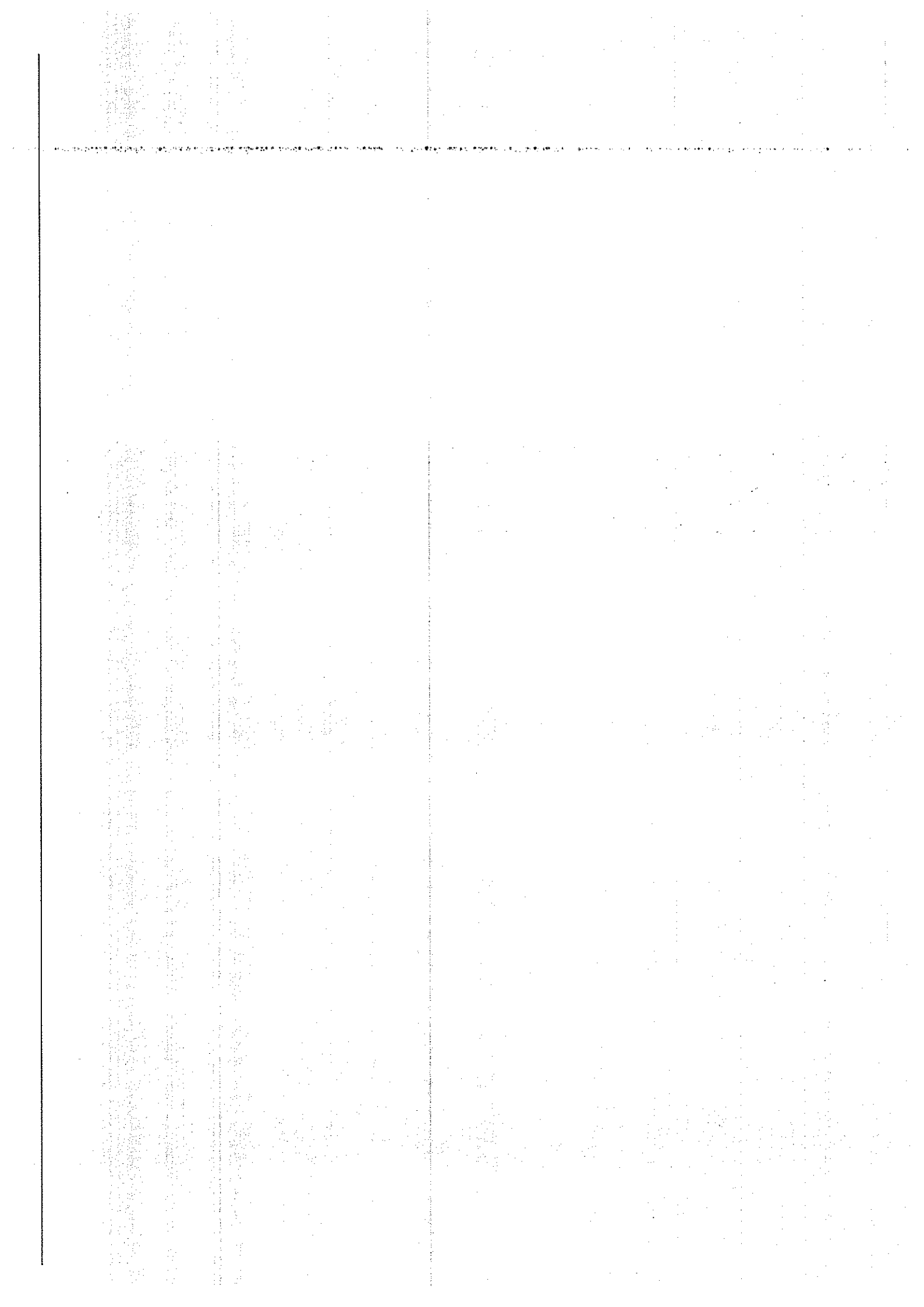
Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода				
			На начало года		выбыло						перевод из		учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	спписание на финансовый результат	восстановление резерва	Долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021 г.	664 861	(54)	176 981	-	(89 369)	-	(1 520)	-	(57)	-	-	-	1 532	1 450 783	(101)
	5530	за 2020 г.	1 655	-	664 726	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	664 861	(54)
в том числе:																	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021 г.	87	(54)	90	-	-	-	-	-	(57)	-	-	-	-	147	(101)
	5531	за 2020 г.	14	-	73	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	87	(54)
Авансы выданные	5512	за 2021 г.	246 427	-	169 460	-	(89 329)	-	-	-	-	-	-	-	-	326 558	-
	5532	за 2020 г.	1 633	-	246 277	-	(1 483)	-	-	-	-	-	-	-	-	246 427	-
Прочая	5513	за 2021 г.	42	-	7 455	-	(40)	-	-	-	(37)	-	-	-	1 532	8 989	-
	5533	за 2020 г.	8	-	71	-	(37)	-	-	-	-	-	-	-	-	42	-
Задолженность по договорам долевого участия с отсрочкой платежа	5514	за 2021 г.	418 303	-	696 786	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	1 115 089	-
	5534	за 2020 г.	-	-	418 303	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	418 303	-
Расходы будущих периодов	5515	за 2021 г.	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
	5535	за 2020 г.	-	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	2	-
Итого	5500	за 2021 г.	664 861	(54)	176 981	-	(89 369)	-	(1 520)	-	(57)	-	-	-	1 532	1 450 783	(101)
	5520	за 2020 г.	1 655	-	664 726	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	664 861	(54)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
	Код	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора
Всего	5540	-	-	-	-	-
в том числе:						
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-

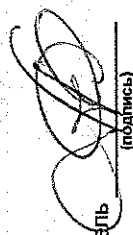
5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021 г.	1 367 718	588 811	-	(1 301)	-	-	-	1 955 228	
	5571	за 2020 г.	-	1 366 217	1 501	-	-	-	-	1 367 718	
в том числе:											
кредиты	5552	за 2021 г.	1 366 217	529 355	-	-	-	-	-	1 895 572	
	5572	за 2020 г.	-	1 366 216	-	-	-	-	-	1 366 218	
займы	5553	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5573	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5574	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5575	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
проценты по кредиту	5555	за 2021 г.	1 501	59 456	-	(1 301)	-	-	-	59 655	
	5575	за 2020 г.	1 501	-	-	-	-	-	-	1 501	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021 г.	367 704	85 760	80 080	(40 188)	-	-	-	443 988	
	5580	за 2020 г.	215 298	151 813	12 091	(11 498)	-	-	-	367 704	
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021 г.	7 192	39 598	-	(6 394)	-	-	-	40 396	
	5581	за 2020 г.	2 191	6 313	-	(1 312)	-	-	-	7 192	
авансы полученные	5562	за 2021 г.	-	3	-	-	-	-	-	3	
	5582	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021 г.	1 507	210	41	(2 701)	-	-	-	599	
	5583	за 2020 г.	62	2 899	3	(1 454)	-	-	-	1 507	
кредиты	5564	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2021 г.	306 056	-	-	(305 731)	-	-	-	325	
	5585	за 2020 г.	213 035	80 930	12 091	-	-	-	-	306 056	
прочая	5566	за 2021 г.	558	899	-	(476)	-	-	-	981	
	5586	за 2020 г.	10	4 361	-	(3 813)	-	-	-	558	
гарантийный депозит	5567	за 2021 г.	208	16 889	-	(2 320)	-	-	-	14 777	
	5587	за 2020 г.	-	208	-	-	-	-	-	208	
начисленные по договорам долевого участия услуги застройщика	5568	за 2021 г.	52 183	100 218	-	(56 330)	-	-	-	96 071	
	5588	за 2020 г.	-	57 102	-	(4 919)	-	-	-	52 183	
Итого	5550	за 2021 г.	1 735 422	674 571	80 080	(41 489)	-	-	-	2 399 216	
	5570	за 2020 г.	215 298	1 518 030	13 582	(11 498)	-	-	-	1 735 422	



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	-	-	-

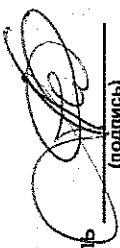


Руководитель
Ляховенко Александр
Сергеевич
(расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2021 г.	за 2020 г.
Материальные затраты	5610	1 396	252
Расходы на оплату труда	5620	24 263	4 647
Отчисления на социальные нужды	5630	4 287	1 445
Амортизация	5640	233	69
Прочие затраты	5650	37 412	11 228
Итого по элементам	5660	67 591	17 641
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(6 657)	(1 566)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	60 934	16 075


 Руководитель _____
 (подпись)

Ляховенко Александр
 Сергеевич

 (расшифровка подписи)

30 марта 2022 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	464	3 203	(2 531)	-	1 136
в том числе:						
Резерв на оплату отпуска	5701	373	3 098	(2 441)	-	1 030
Резерв на оплату взносов на сумму резерва по отпус	5702	91	104	(90)	-	105

Руководитель _____
(подпись)

Ляховенко Александр
Сергеевич
(расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	951 553	291 900	-
в том числе:				
Средства участников долевого строительства на счетах эскроу	5801	951 553	291 900	-
Выданные - всего	5810	3 913 634	-	-
в том числе:				
Договор залога имущества и имущественных прав №ДЗ-1424/1 от 22.06.2020	5811	1 491 879	-	-
ДОГОВОР ЗАЛОГА ЦЕННЫХ БУМАГ № ДЗ-21759/6 от 27.09.2021 (залог векселя)	5812	7 000	-	-
Договор ипотеки №ДИ-1424/2 от 22.06.2020 (Земельный участок 27:23:0020331:356)	5813	46 258	-	-
Договор ипотеки №ДИ-21759/1 от 27.09.2021 (Земельный участок)	5814	46 258	-	-
Договор поручительства за ООО Талан-Регион-2 № 21680/7 от 27.10.2021	5815	599 324	-	-
Договор поручительства за ООО Талан-Регион-2 № № 21761/3 от 23.09.2021	5816	1 020 000	-	-
Договор поручительства ООО СЗ "Талан-Регион-2" № ДП-1511/1 от 23.11.2021	5817	702 916	-	-
	5818	-	-	-


Руководитель _____
 (подпись)

Ляховенко Александр
 Сергеевич
 (расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2021 г.		за 2020 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 2021 г.	5910	-	-	-	-
за 2020 г.	5920	-	-	-	-
за 2021 г.	5911	-	-	-	-
за 2020 г.	5921	-	-	-	-

Руководитель  (подпись)

Ляховенко Александр Сергеевич (расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.