

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2023 г.

Организация <b>ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-РЕГИОН-24"</b>		Дата (число, месяц, год)	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКУД	0710001		
Вид экономической деятельности <b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>		по ОКПО	31	12	2023
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / частная собственность</b>		ИНН	31535674		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКВЭД 2	1841079988		
Местонахождение (адрес) <b>426077, Удмуртская Респ, Ижевск г, Красноармейская ул, дом № 86, оф. 4</b>		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	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 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
1	Нематериальные активы	1110	10 655	23 440	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	39 085	5 986	653
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>49 740</b>	<b>29 426</b>	<b>653</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4	Запасы	1210	1 487 930	187 366	160 533
	в том числе:				
	Затраты на строительство ЖК по адресу: ул. Воронежская, г. Хабаровска	12101	1 337 614	187 326	160 527
	НДС по затратам на строительство ЖК по адресу: ул. Воронежская, г. Хабаровска	12102	117 410	11	-
			-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	3	50	24
5	Дебиторская задолженность	1230	1 979 358	12 512	-
	в том числе:				
	Задолженность по договорам долевого участия с отсрочкой платежа	12301	1 440 125	12 462	-
	Авансы уплаченные прочим поставщикам	12302	345 986	-	-
	Авансы по строительству	12303	193 248	-	-
			-	-	-
3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 211 737	65	230
	в том числе:				
	Аккредитивы	12501	2 211 585	-	-
			-	-	-

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	(156 400)	(23 955)	(2 612)
	Итого по разделу III	1300	(156 390)	(23 945)	(2 602)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5	Заемные средства	1410	4 422 127	251 048	163 925
	в том числе:				
	Проценты по займам	14101	101 350	25 221	1 880
			-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	4 422 127	251 048	163 925
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5	Заемные средства	1510	-	-	-
5	Кредиторская задолженность	1520	134 391	2 312	120
	в том числе:				
	Начисленные по договорам долевого участия услуги заказчика-застройщика	15201	95 740	-	-
	Краткосрочные обязательства по аренде	15202	-	-	-
			-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	5	4	4
5	Прочие обязательства	1550	1 328 635	-	-
	в том числе:				
	По договорам долевого участия объекта строительства	15501	1 328 635	-	-
			-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 463 031	2 316	124
	<b>БАЛАНС</b>	1700	5 728 768	229 419	161 447

Руководитель



(подпись)

Ляховенко Александр  
Сергеевич

(расшифровка подписи)

28 февраля 2024 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Организация	<b>ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-РЕГИОН-24"</b>		<b>31535674</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>1841079988</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	15 750	-
	Себестоимость продаж	2120	(26 106)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(10 356)	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(34 578)	(2 424)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(44 934)	(2 424)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(101 498)	(23 341)
	Прочие доходы	2340	602	-
	Прочие расходы	2350	(19 714)	(911)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(165 544)	(26 676)
	Налог на прибыль	2410	33 099	5 333
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	33 099	5 333
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(132 445)	(21 343)



Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(21 343)	(21 343)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(21 343)	(21 343)
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
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	10	-	-	-	(23 955)	(23 945)
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	X
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(132 445)	(132 445)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(132 445)	(132 445)
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 2023 г.	3300	10	-	-	-	(156 400)	(156 390)

**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	(2 602)	(21 343)	-	(23 945)
корректировка в связи с:	3410	-	-	-	-
изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	(2 602)	(21 343)	-	(23 945)
после корректировок					
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(2 612)	(21 343)	-	(23 955)
корректировка в связи с:	3411	-	-	-	-
изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	(2 612)	(21 343)	-	(23 955)
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 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	(156 390)	(23 944)	(2 602)



Руководитель

(подпись)

Ляховенко Александр  
Сергеевич

(расшифровка подписи)

28 февраля 2024 г.

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

Организация	<b>ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-РЕГИОН-24"</b>	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД		
Идентификационный номер налогоплательщика			0710005		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>		<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / частная собственность</b>		31535674		
Единица измерения:	в тыс. рублей		1841079988		
			71.12.2		
			<b>12300</b>	<b>16</b>	
			<b>384</b>		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	5 323	(3)
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	5 323	(3)
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(1 879 046)	(63 943)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 677 493)	(60 451)
в связи с оплатой труда работников	4122	(439)	(1 929)
процентов по долговым обязательствам	4123	(25 369)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(175 745)	(1 563)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 873 723)	(63 946)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
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	(526)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(526)	-
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	(526)	-



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	4 295 522	94 881
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	4 295 522	94 881
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	(209 601)	(31 100)
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	(200 571)	(31 100)
прочие платежи	4329	(9 030)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	4 085 921	63 781
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	2 211 672	(165)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	65	230
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	2 211 737	65
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Ляховенко Александр  
Сергеевич

(расшифровка подписи)

28 февраля 2024 г.

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

Организация **ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-РЕГИОН-24"** 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

Форма по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

Коды		
0710003		
2023	12	31
31535674		
1841079988		
71.12.2		
12300	16	
384		

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 \_\_\_\_\_

(подпись)

**Ляховенко Александр  
Сергеевич**

(расшифровка подписи)

28 февраля 2024 г.

## Расчет стоимости чистых активов

ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-РЕГИОН-24"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	10 655	23 440	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	-	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	39 085	5 986	653
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	1 487 930	187 366	160 533
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	3	50	24
Дебиторская задолженность*	1230	1 979 358	12 512	-
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 211 737	65	230
Прочие оборотные активы	1260	-	-	7
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>5 728 768</b>	<b>229 419</b>	<b>161 447</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	4 422 127	251 048	163 925
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	134 391	2 312	120
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	5	4	4
Прочие обязательства краткосрочные	1550	1 328 635	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>5 885 158</b>	<b>253 364</b>	<b>164 049</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>(156 390)</b>	<b>(23 944)</b>	<b>(2 602)</b>

\* - 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 2023 г.	25 571	(2 131)	-	-	(12 786)	-	-	-	-	25 571	(14 917)
	5110	за 2022 г.	-	-	25 571	-	(2 131)	-	-	-	-	25 571	(2 131)
в том числе:													
Прочие нематериальные активы	5101	за 2023 г.	25 571	(2 131)	-	-	(12 786)	-	-	-	-	25 571	(14 917)
	5111	за 2022 г.	-	-	25 571	-	(2 131)	-	-	-	-	25 571	(2 131)

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
			5120				
Всего							
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 2023 г.	-	-	-	-	
	5170	за 2022 г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2023 г.	-	-	-	-	
	5171	за 2022 г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023 г.	-	-	-	-	
	5190	за 2022 г.	-	25 571	-	(25 571)	
в том числе:	5181	за 2023 г.	-	-	-	-	
	5191	за 2022 г.	-	25 571	-	(25 571)	
Проект Хабаровск_Воронежская (1очередь-5 домов)							



Руководитель  
Ляховенко Александр  
Сергеевич

(подпись)  
(расшифровка подписи)

28 февраля 2024 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 в том числе:	5240	за 2023 г.	-	-	-	-	
	5250	за 2022 г.	-	-	-	-	
	5241	за 2023 г.	-	-	-	-	
	5251	за 2022 г.	-	-	-	-	


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

Наименование показателя	Код	за 2022 г.	
		за 2023 г.	за 2022 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе:	5260	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе:	5261	-	-
	5270	-	-
	5271	-	-



## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	1 009	1 009	1 009
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) \_\_\_\_\_  
 Ляховенко Александр Сергеевич  
 (расшифровка подписи)

28 февраля 2024 г.



## 3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
5321				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326				
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Ляховенко Александр  
Сергеевич


(расшифровка подписи)

28 февраля 2024 г.



## 4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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	-	-	-

Руководитель  (подпись)

Ляховенко Александр  
Сергеевич  
(расшифровка подписи)

28 февраля 2024 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)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	списание 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 2023 г.	за 2022 г.	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023 г.	-	-	1 405 429	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 405 428	-
	5521	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками Авансы выданные Прочая	5502	за 2023 г.	-	-	1 405 429	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 405 429	-
	5522	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-	-
	5525	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023 г.	12 512	-	573 318	-	(11 903)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	573 930	-
	5530	за 2022 г.	-	-	12 463	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12 512	50
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками Авансы выданные Прочая	5511	за 2023 г.	-	-	34 696	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	34 696	-
	5531	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5512	за 2023 г.	12 462	-	538 622	-	(11 850)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	539 233	-
	5532	за 2022 г.	-	-	12 462	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12 462	-
	5513	за 2023 г.	51	-	-	-	(53)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2022 г.	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50
	5514	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-	-
	5534	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2023 г.	12 512	-	1 978 747	-	(11 903)	-	-	-	-	-	X	X	2	-	1 979 358	-
	5520	за 2022 г.	-	-	12 463	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12 512	50

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 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						Остаток на конец периода	
				поступление		погашение	выбыло	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской задолженности		перевод из кредиторской задолженности
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023 г.	200 571	4 422 127	-	(200 571)	-	-	-	-	4 422 127
	5571	за 2022 г.	129 325	71 246	-	-	-	-	-	-	200 571
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023 г.	200 571	4 422 127	-	(200 571)	-	-	-	-	4 422 127
	5572	за 2022 г.	129 325	71 246	-	-	-	-	-	-	200 571
займы	5553	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023 г.	52 789	1 336 404	101 499	(27 667)	-	-	-	2	1 463 026
	5580	за 2022 г.	34 720	25 946	23 343	(31 269)	-	-	-	-	52 789
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023 г.	2 311	10 202	-	(2 297)	-	-	-	-	10 216
	5581	за 2022 г.	89	2 311	-	(138)	-	-	-	50	2 311
авансы полученные	5562	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023 г.	1	13	1	(1)	-	-	-	2	17
	5583	за 2022 г.	15	-	1	(15)	-	-	-	-	1
кредиты	5564	за 2023 г.	23 474	-	91 548	(25 369)	-	-	-	-	89 653
	5584	за 2022 г.	1 233	-	22 241	-	-	-	-	-	23 474
займы	5565	за 2023 г.	27 002	147 225	9 949	-	-	-	-	-	184 177
	5585	за 2022 г.	33 367	23 635	1 100	(31 100)	-	-	-	-	27 002
прочая	5566	за 2023 г.	-	1 178 963	-	-	-	-	-	-	1 178 963
	5586	за 2022 г.	16	-	-	(16)	-	-	-	-	-
	5567	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023 г.	253 360	5 758 531	101 499	(228 238)	-	-	-	2	5 885 153
	5570	за 2022 г.	164 045	97 192	23 343	(31 269)	-	-	-	-	253 360

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
	5593	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)




Ляховенко Александр  
Сергеевич  
(расшифровка подписи)

28 февраля 2024 г.



### 6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2023 г.	за 2022 г.
Материальные затраты	5610	1 184	115
Расходы на оплату труда	5620	298	1 456
Отчисления на социальные нужды	5630	105	261
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	91 974	614
Итого по элементам	5660	93 561	2 446
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(32 878)	(22)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	60 683	2 424

Руководитель \_\_\_\_\_  
  
 (подпись)

Ляховенко Александр  
 Сергеевич  
 (расшифровка подписи)

28 февраля 2024 г.

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
	5700	4	46	(45)	-	5
Оценочные обязательства - всего						
в том числе:						
Резерв на оплату отпуска	5701	3	44	(45)	-	2
Резерв на оплату взносов на сумму резерва по отпус	5702	1	2	-	-	3



Руководитель

(подпись)

Ляховенко Александр

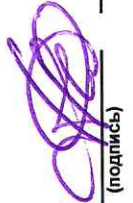
Сергеевич

(расшифровка подписи)

28 февраля 2024 г.

### 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	1 418 321	-	-
в том числе:				
Средства участников долевого строительства на счетах эскроу	5801	1 418 321	-	-
Выданные - всего	5810	6 120 939	9 797 398	-
в том числе:				
Договор об ипотеке №1394/337-21 от 21.01.2022	5811	-	926 790	-
Договор об ипотеке №173/337-22 от 23.03.2022	5812	-	97 939	-
Договор залога имущества прав № Д31_420В00DKS от 20.12.2022	5813	-	5 379 425	-
Договор поручительства за ООО СЗ ТАЛАН-РЕГИОН-12 № 731/230-22 от 26.09.2022	5814	-	5 379 425	-
Договор залога имущества прав Д31_420В00DKS от 27.12.2022	5815	5 525 596	-	-
Договор ипотеки ДИ1-420В00DKS от 08.02.2023г	5816	595 342	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
  
 Ляховенко Александр Сергеевич  
 (подпись) \_\_\_\_\_  
 (расшифровка подписи)

28 февраля 2024 г.

## 9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2023 г.		за 2022 г.	
		Получено за год	На начало года	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:					
	5910	-	-	-	-
	5920	-	-	-	-
	5911	-	-	-	-
	5921	-	-	-	-

Руководитель



(подпись)

Ляховенко Александр  
Сергеевич

(расшифровка подписи)

28 февраля 2024 г.

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный Застройщик «ТАЛАН-РЕГИОН-24»  
ИНН 1841079988/ОГРН 1181832015606**

**ПОЯСНЕНИЯ  
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И  
ОТЧЁТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ**

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой Бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-РЕГИОН-24» (далее – Общество) за 2023 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Отчетной датой данной бухгалтерской отчетности, по состоянию на которую она составлена, является 31 декабря 2023г.

Годовая Бухгалтерская отчетность была подготовлена руководством Общества, исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности Общества, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Все суммы, если не указано иное, представлены в тысячах рублей.

Отрицательные показатели представлены в круглых скобках.

**1. Общие сведения об организации**

- 1.1. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-РЕГИОН-24»
- 1.2. Сокращенное наименование: ООО «СЗ «ТАЛАН-РЕГИОН-24»
- 1.3. Юридический адрес: Россия, 426077, Удмуртская республика, г. Ижевск, ул. Красноармейская д. 86, офис 4.
- 1.4. Дата создания организации: Зарегистрирована МРИ ФНС России № 9 по Удмуртской Республике 05.07.2018г.
- 1.5. Основные виды деятельности организации: деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.
- 1.6. Сведения о переименовании, смене участников, реорганизации: отсутствуют.
- 1.7. Изменение в Устав общества в 2023 году: отсутствуют.
- 1.8. Сведения о размере уставного капитала и его оплате: Уставной капитал общества составляет 10 тыс. рублей. Уставный капитал оплачен в полном объеме и в установленные сроки.

1.9.Сведения об Учредителях: ООО «Созидание» (ИНН 1841070689/ОГРН 1171832009326) с долей 100 процентов.

1.10. Органы управления общества по состоянию на 31.12.2023:

Общее собрание участников: Учредитель – Общество с ограниченной ответственностью «Созидание»

1.11. Среднесписочная численность за 2023 г. составляет 1 человек.

1.12. Информация об Учетной политике организации:

«Положение об учетной политике для целей бухгалтерского учета на 2023 год » и «Положение об учетной политике для целей налогового учета на 2023 год» Общества на 2023 год утверждены Приказом № 5 от 30 декабря 2021 года.

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-24» 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-24» 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

В Учетной политике на 2023 год, учет права на заключение договора аренды земельного участка в бухгалтерской отчетности по дебету счета 97 «Расходы будущих периодов» отражаются в составе «Внеоборотные активы» раздела 1 по строке 1190 (п. 65 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности).

В Учетной политике на 2023 год в бухгалтерской отчетности суммы по субсчетам 08.06 «Строительство» и 19.08 «НДС при строительстве основных средств» отражаются в составе Оборотных активов «Запасы» пп.10-12 ПБУ 2/2008 по строке 1210.

В Учетной политике на 2023 год на дату государственной регистрации договора долевого участия отражается обязательство участника долевого строительства по внесению

денежных средств по счету 76.06 «Расчеты с дольщиками» в составе дебиторской задолженности по строке 1230.

В Учетной политике на 2023 год в бухгалтерской отчетности «Доходы будущих периодов» счет 98 «Вознаграждение заказчика – застройщика» отражаются в составе кредиторской задолженности по строке 1520.

В учетной политике на 2023г. учет материалов организован по ФСБУ 5/2019 «Запасы».

1.13. Информация о полученных/выплаченных дивидендах отсутствует.

1.14. Приобретение долей в Уставном капитале третьих лиц: отсутствует.

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

1.16. Условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

1.17. 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.

1.18. Информация об обязательном аудите: ООО «СЗ «Талан-Регион-24» подлежит обязательному аудиту. Наименование аудиторской организации ООО «АУДИТОРСКАЯ ФИРМА «НАДЕЖДА» ИНН 1832032038 ОГРН 1021801440055 Договор №88 от 26.10.2023

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

13 октября 2023 году получено разрешение на строительство жилого комплекса по адресу ул. Воронежская г. Хабаровска (2 очередь). Сдача объекта в эксплуатацию планируется в 4 кв 2026 года. Заключен Договор № № 420B00DKS от 27.12.2022 сроком погашения до 24.12.2027, для финансирования строительства данного объекта.

## **2. Бухгалтерская отчетность, расшифровка основных финансовых показателей**

Бухгалтерский учет в ООО «СЗ «ТАЛАН-РЕГИОН-24» 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 2 211 737 тыс. рублей.

Строка 1540 «Оценочные обязательства»: количество неоплаченных дней отпуска по состоянию на 01.01.2024: 2 дня, размер резерва 5 тыс. рублей.

2.2. Информация о сроках погашения займов, выданных: отсутствует.

2.3. Информация о сроках погашения займов, полученных:

Счет	Контрагент	Договор контрагента	Дата договора	Срок действия	Процент	Сумма Остаток Кг
67.01	БАНК ДОМ.РФ АО	Кредитный Договор № 90-337/КЛ-21 от 29.11.2021	29.11.2021	30.09.2026	12	0
67.02	БАНК ДОМ.РФ АО	Кредитный Договор № 90-337/КЛ-21 от 29.11.2021	29.11.2021	30.09.2026	12	0
67.01	ПАО СБЕРБАНК	Договор № 420B00DKS от 27.12.2022	27.12.2022	24.12.2027	13,6	4 148 297
67.02	ПАО СБЕРБАНК	Договор № 420B00DKS от 27.12.2022	27.12.2022	24.12.2027	13,6	89 653
Итого строка						4 237 950
66.03	СОЗИДАНИЕ ООО	Договор займа № УКР1090/УКР1090/10112023 от 10.11.2023 (11,35)	10.11.2023	30.06.2028	12,10	18 580
66.04	СОЗИДАНИЕ ООО	Договор займа № УКР1090/УКР1090/10112023 от 10.11.2023 (11,35)	10.11.2023	30.06.2028	12,10	54
66.03	СОЗИДАНИЕ ООО	Договор займа № УКР1090/УКР1090/211021 от 21.10.21 (10,3%)	21.10.2021	30.03.2027	10,3	3900
66.04	СОЗИДАНИЕ ООО	Договор займа № УКР1090/УКР1090/211021 от 21.10.21 (10,3%)	21.10.2021	30.03.2027	10,3	1524
66.03	СОЗИДАНИЕ ООО	Договор займа № УКР1090/УКР1090/ГР-24/300718 от 30.07.2018 (4%)	30.07.2018	30.03.2027	10,22	100000
66.04	СОЗИДАНИЕ ООО	Договор займа № УКР1090/УКР1090/ГР-24/300718 от 30.07.2018 (4%)	30.07.2018	30.03.2027	10,22	8546
66.03	СОЗИДАНИЕ ООО	Договор займа УКР1090/УКР1090/09062023 от 26.06.2023	26.06.2023	30.03.2027	11,3	50000
66.04	СОЗИДАНИЕ ООО	Договор займа УКР1090/УКР1090/09062023 от 26.06.2023	26.06.2023	30.03.2027	11,3	1573
Итого строка						184177
ИТОГО 1410						4422127

2.4. Отчет о финансовых результатах

Расшифровка основных показателей:

Код строки	Наименование показателя	Январь – Декабрь 2023	Январь – Декабрь 2022
2110	Выручка	15 750	
	В том числе:		
	Аренда нежилых помещений		
	Субаренда земельного участка		
	Услуги заказчика-застройщика	15 750	
2320	Проценты к получению		0



	В том числе:		
2330	Проценты к уплате	(101 498)	(23 341)
	В том числе:		
2340	Прочие доходы	602	
2350	Прочие расходы	(19 714)	(911)
	В том числе:		
	Расходы и комиссии, связанные с кредитами и займами	(17 654)	(556)
	прочие расходы	(97)	(9)
	Расходы на услуги банков	(1 075)	(72)
	Штрафы		(1)
	Госпошлина	(888)	(273)

Вознаграждение Управляющей компании в 2023 году составило: 25 310 000 рублей.

#### Чистые активы Общества.

Стоимость чистых активов ООО «СЗ «ТАЛАН-РЕГИОН-24» на 31.12.2023 - (156 390).

Результаты финансово-хозяйственной деятельности организации: убыток (132 445).

Пояснения причин уменьшения чистых активов/возникновения убытка и меры, принимаемые по его уменьшению:

Убыток в размере (132 445) возник в связи со строительством

Разрешение на строительство №27-23-85-2022 от 14.10.2022; 27-23-86-2022 от 14.10.2022; 27-23-87-2022 от 14.10.2022; 27-23-88-2022 от 14.10.2022; 27-23-89-2022 от 14.10.2022г (5 домов); №27-23-83-2023 от 13.10.2023; 27-23-84-2023 от 13.10.2023 (8 домов).

Инвестиционный проект имеет длительный по времени цикл, когда возможно получение налогового убытка от финансово-хозяйственной деятельности компании.

ООО «СЗ «ТАЛАН-РЕГИОН-24» стремится быстро реагировать на изменяющуюся структуру спроса и предложения. Учитывая совокупность объективных факторов, принят ряд значимых мер по увеличению доходов и снижению затрат, таких как:

- увеличение по новым объектам строительства до 5% сумм на оплату услуг Заказчика-Застройщика (по условиям договора ДДУ), что приведет к увеличению доходов организации в текущем периоде
- уменьшение затрат в абсолютном выражении, включая меры по ограничению расходов;
- осуществляются мероприятия по пересмотру портфеля капитальных вложений;
- принимаются меры по повышению оборачиваемости дебиторской задолженности путем ужесточения платежной дисциплины в отношении дебиторов;
- пересматривается структура финансирования;
- оптимизирует затратную часть своей деятельности и т.д.

#### 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.

Поступления от участников долевого строительства отражаются по стр. 4111 – 5 323

Расходы на строительство отражены по стр. 4121 – (1 677 493).

Расшифровка основных показателей Отчета о движении денежных средств

Код строки	Наименование показателя	Январь – Декабрь 2023	Январь – Декабрь 2022
4119	Прочие поступления, в том числе:		
	Проценты за рассрочку	0	0
	Поступления (возмещение расходов)		
4129	Прочие платежи, в том числе:	(175 745)	(1 563)

**3. Информация о судебных делах**

отсутствует

**4. События после отчетной даты**

В 2023 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 не корректирующих 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.

Иные факты хозяйственной деятельности Организации, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2023 год, рассмотрены согласно Перечню, указанному в ПБУ 7/98 «События после отчетной даты», отсутствуют.

**5. Информация о связанных сторонах и аффилированных лицах**

Расчеты со связанными сторонами производятся перечислением по расчетному счету и взаимозачетами. Резерв по сомнительным долгам не формировался, дебиторская задолженность, нереальная для взыскания, не списывалась.

Список связанных сторон и сделки со связанными сторонами в 2023 году

Наименование связанной стороны	(Описание операций)	Сторона договора (для связанной стороны)	Задолженность на 31.12.2022	Обороты по Дт	Обороты по Кт	Задолженность на 31.12.2023
--------------------------------	---------------------	--	-----------------------------	---------------	---------------	-----------------------------

ООО «Созидание»	Договор займа № УКР1090/УКР1090/10112 023 от 10.11.2023 (11,35)	Займодавец			18634	18634
	Договор займа № УКР1090/УКР1090/21102 1 от 21.10.21 (10,3%)	Займодавец	3105		2319	5424
	Договор займа № УКР1090/УКР1090/ТР- 24/300718 от 30.07.2018 (4%)	Займодавец	23897		84648	108546
	Договор займа УКР1090/УКР1090/09062 023 от 26.06.2023	Займодавец			51573	51573
ООО "Управляющая Компания "ТАЛАН"	Договор по исполнению полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 05.03.2022	Единоличный исполнительный орган	10	23020	25310	2300
ООО «ТАЛАН- ИНЖИНИРИН Г-27»	Договор № 032-22-Т24 от 20.12.2022	Технический заказчик	0	26520	31520	5000
ООО "ТАЛАН- ИЖЕВСК"	Договор субаренды нежилого помещения № У_z7020/050718/2 от 09.01.19	Арендатор	4	50	50	4

#### 6. 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.

Директор  
ООО «СЗ «ТАЛАН-РЕГИОН-24»



Ляховенко А.С.