

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2022 г.

Организация ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-РЕГИОН-24" по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика по ОКВЭД 2
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности по ОКОПФ / ОКФС
Общества с ограниченной ответственностью / частная собственность
Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ
Местонахождение (адрес)

Коды		
0710001		
31	12	2022
31535674		
1841079988		
71.12.2		
12300	16	
384		

426077, Удмуртская Респ, Ижевск г, Красноармейская ул, дом № 86, оф. 4

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 по ОКПО
ИНН **1832032038**
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора по ОГРН/ОГРНИП
ОГРН/ОГРНИП **1021801440055**

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1	Нематериальные активы	1110	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	5 986	653	27
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	29 426	653	27
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4	Запасы	1210	187 366	160 533	-
	в том числе:				
	Затраты на строительство ЖК по адресу: ул. Воронежская, г. Хабаровска	12101	187 326	160 527	-
	НДС по затратам на строительство ЖК по адресу: ул. Воронежская, г. Хабаровска	12102	11	-	-
			-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	50	24	15
5	Дебиторская задолженность	1230	12 512	-	-
	в том числе:				
	Авансы уплаченные прочим поставщикам	12301	12 462	-	-
			-	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	65	230	19
	Прочие оборотные активы	1260	-	7	9
	Итого по разделу II	1200	199 993	160 794	43
	БАЛАНС	1600	229 419	161 447	70

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(23 955)	(2 612)	(108)
	Итого по разделу III	1300	(23 945)	(2 602)	(98)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5	Заемные средства	1410	251 048	163 925	-
	в том числе:				
	Проценты по займам	14101	25 221	1 880	-
			-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	251 048	163 925	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5	Заемные средства	1510	-	-	168
	в том числе:				
	Проценты по займам		-	-	8
5	Кредиторская задолженность	1520	2 312	120	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	4	4	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 316	124	168
	БАЛАНС	1700	229 419	161 447	70

Руководитель

Ляховенко Александр
Сергеевич

(расшифровка подписи)

16 марта 2023 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.**

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
Организация	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-РЕГИОН-24"	по ОКПО	31	12	2022
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	31535674		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	1841079988		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / частная собственность	по ОКПОФ / ОКФС	71.12.2		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(2 424)	(212)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(2 424)	(212)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(23 341)	(1 872)
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(911)	(1 046)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(26 676)	(3 130)
	Налог на прибыль	2410	5 333	626
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	5 333	626
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(21 343)	(2 504)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(21 343)	(2 504)
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Ляховенко Александр
Сергеевич

(расшифровка подписи)

16 марта 2023 г.

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(2 504)	(2 504)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(2 504)	(2 504)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
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 2021 г.	3200	10	-	-	-	(2 612)	(2 602)
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	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(21 343)	(21 343)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(21 343)	(21 343)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	10	-	-	-	(23 955)	(23 945)

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2021 г.		
		На 31 декабря 2020 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов
Капитал - всего				На 31 декабря 2021 г.
до корректировок	3400	(98)	(2 504)	- (2 602)
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	(98)	(2 504)	- (2 602)
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	(108)	(2 504)	- (2 612)
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	(108)	(2 504)	- (2 612)
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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	(23 945)	(2 602)	(98)


 Руководитель _____
 Ляховенко Александр Сергеевич
 (подпись) _____
 (расшифровка подписи)

16 марта 2023 г.

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

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

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2022
31535674		
1841079988		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	(3)	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	(3)	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(63 943)	(161 674)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(60 451)	(31 261)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 929)	(34)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(1 563)	(130 379)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(63 946)	(161 674)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	94 881	161 885
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	94 881	161 885
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	(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	(31 100)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	63 781	161 885
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(165)	211
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	230	19
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	65	230
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

Ляховенко Александр
Сергеевич

(расшифровка подписи)

16 марта 2023 г.

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

Организация ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-РЕГИОН-24"
 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 (год, месяц, число) _____
 Форма по ОКУД _____
 по ОКПО _____
 ИНН _____
 по ОКВЭД 2 _____
 по ОКОПФ / ОКФС _____
 по ОКЕИ _____

Коды		
0710003		
2022	12	31
31535674		
1841079988		
71.12.2		
12300	16	
384		

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

Руководитель _____

(подпись)

**Ляховенко Александр
Сергеевич**

(расшифровка подписи)

16 марта 2023 г.

Расчет стоимости чистых активов

ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-РЕГИОН-24"
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	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	5 986	653	27
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	187 366	160 533	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	50	24	15
Дебиторская задолженность*	1230	12 512	-	-
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	65	230	19
Прочие оборотные активы	1260	-	7	10
ИТОГО активы	-	229 419	161 447	70
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	251 048	163 925	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	168
Кредиторская задолженность	1520	2 312	120	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	4	4	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	253 364	164 049	168
Стоимость чистых активов	-	(23 945)	(2 602)	(98)

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

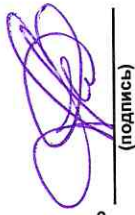
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022 г.	-	-	25 571	-	-	(2 131)	-	-	-	25 571	(2 131)
	5110	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие нематериальные активы	5101	за 2022 г.	-	-	25 571	-	-	(2 131)	-	-	-	25 571	(2 131)
	5111	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		5120	5121	5120	5121	5120	5121
Всего		-	-	-	-	-	-
в том числе:		-	-	-	-	-	-

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 2022 г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2021 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2022 г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2021 г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022 г.	-	25 571	-	(25 571)	-
	5190	за 2021 г.	-	-	-	-	-
в том числе: Проект Хабаровск_Воронежская (1очередь-5 Домов)	5181	за 2022 г.	-	25 571	-	(25 571)	-
	5191	за 2021 г.	-	-	-	-	-



Руководитель _____
(подпись)

Ляховенко Александр
Сергеевич

(расшифровка подписи)

16 марта 2023 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022 г.	-	-	-	-	
	5250	за 2021 г.	-	-	-	-	
в том числе:	5241	за 2022 г.	-	-	-	-	
	5251	за 2021 г.	-	-	-	-	

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

Наименование показателя	Код	за 2022 г.		за 2021 г.	
		Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	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:
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-	-	-
в том числе:	5261	-	-	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-	-	-
в том числе:	5271	-	-	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	1 009	1 009	46
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)

16 марта 2023 г.

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель

Ляховенко Александр

Сергеевич

(расшифровка подписи)

(подпись)

16 марта 2023 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	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2022 г.	161 000	-	161 000	26 376	(11)	-	X	187 365	-	187 365	
	5420	за 2021 г.	-	-	161 000	161 000	-	-	X	161	-	161	
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022 г.	-	-	-	116	(116)	-	-	-	22	-	
	5421	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Готовая продукция	5402	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022 г.	6	-	6	22	-	-	-	28	-	28	
	5425	за 2021 г.	-	-	-	6	-	-	-	6	-	6	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты на строительство и НДС на строительство	5507	за 2022 г.	160 000	-	160 000	26 349	(11)	-	-	187 337	-	187 337	
	5527	за 2021 г.	-	-	-	160 000	-	-	-	160 000	-	160 000	

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель

(подпись)

Ляховенко Александр
Сергеевич

(расшифровка подписи)

16 марта 2023 г.

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

Изменения за период

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода				
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		погашение	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	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления									
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5502	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-
	5525	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022 г.	-	-	12 463	-	-	-	-	-	-	-	-	50	12 512
	5530	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5511	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2022 г.	-	-	12 462	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12 462
	5532	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2022 г.	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	50	51
	5533	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2022 г.	-	-	12 463	-	-	-	-	-	-	X	-	50	12 512
	5520	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
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			выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2022 г. за 2021 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
в том числе:												
кредиты и займы	5552 5572	за 2022 г. за 2021 г.	163 925 -	87 123 163 925	- -	- -	- -	- -	- -	- -	251 048 163 925	
прочая	5553 5554 5573 5554 5574 5555 5575 5560 5580	за 2022 г. за 2021 г. за 2022 г. за 2021 г. за 2021 г. за 2022 г. за 2022 г. за 2021 г.	- - - - - - - 168	- - - - - - 2 312 120	- - - - - - - -	- - - - - - -	- - - - - - -	- - - - - - -	- - - - - - -	- - - - - - -	- - - - - - -	- - - - - - -
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5561 5581	за 2022 г. за 2021 г.	120 -	2 312 120	- -	- -	- -	- -	- -	- -	2 312 120	
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5562 5582	за 2022 г. за 2021 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
авансы полученные	5563 5583	за 2022 г. за 2021 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
расчеты по налогам и взносам	5564 5584	за 2022 г. за 2021 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
кредиты	5565 5585	за 2022 г. за 2021 г.	- 168	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
займы	5566 5586	за 2022 г. за 2021 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
прочая	5567 5587	за 2022 г. за 2021 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Итого	5550 5570	за 2022 г. за 2021 г.	- 168	2 316 120	- -	- -	- -	- -	- -	- -	253 360 164 045	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Ляховенко Александр
Сергеевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

16 марта 2023 г.

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2022 г.	за 2021 г.
Материальные затраты	5610	115	-
Расходы на оплату труда	5620	1 456	55
Отчисления на социальные нужды	5630	261	9
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	614	154
Итого по элементам	5660	2 446	218
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(22)	(6)
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	2 424	212

Руководитель _____
 (подпись)

Ляховенко Александр
 Сергеевич
 (расшифровка подписи)

16 марта 2023 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	4	181	(181)	-	4
в том числе:						
Резерв на оплату отпуска	5701	3	181	(181)	-	3
Резерв на оплату взносов на сумму резерва по отпус	5702	1	-	-	-	1



Руководитель _____
(подпись)

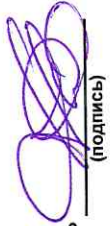
Ляховенко Александр
Сергеевич

(расшифровка подписи)

16 марта 2023 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
5801		-	-	-
5810		9 797 398	-	-
Выданные - всего				
в том числе:				
5811		926 790	-	-
5812		97 939	-	-
5813		5 379 425	-	-
5814		3 393 244	-	-




Руководитель
(подпись)

Ляховенко Александр
Сергеевич
(расшифровка подписи)

16 марта 2023 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2022 г.		за 2021 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					
за 2022 г.	5910	-	-	-	-
за 2021 г.	5920	-	-	-	-
в том числе:					
за 2022 г.	5911	-	-	-	-
за 2021 г.	5921	-	-	-	-

Руководитель  (подпись)

Ляховенко Александр
Сергеевич
(расшифровка подписи)

16 марта 2023 г.

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

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности за 2022 год

Данная Пояснительная записка к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах является неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью ООО «СЗ «ТАЛАН-РЕГИОН-24» за 2022 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Отчетной датой данной бухгалтерской отчетности, по состоянию на которую она составлена, является 31 декабря 2022г.

1. Общие сведения об организации

- 1.1. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-РЕГИОН-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. В Устав общества в 2022г. внесены изменения 05.03.2022 назначение директора Ляховенко Александр Сергеевич.
- 1.8. Сведения о размере уставного капитала и его оплате: Уставной капитал общества составляет 10 000 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 31.12.2022г.:
Общее собрание участников: Учредитель – Общество с ограниченной ответственностью «Созидание»
- 1.11. Среднесписочная численность за 2022 г. составляет 2 человек.
- 1.12. Информация об Учетной политике организации:
«Положение об учетной политике для целей бухгалтерского учета на 2022 год » и «Положение об учетной политике для целей налогового учета на 2022 год» Общества на 2022 год утверждены Приказом № 4ОД от 09 января 2022г.

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 2022 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 2022 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 2022 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 2022 год в бухгалтерской отчетности «Доходы будущих периодов» счет 98 «Вознаграждение заказчика – застройщика» отражаются в составе кредиторской задолженности по строке 1520.

В учетной политике на 2022г. учет материалов организован по ФСБУ 5/2019 «Запасы».

В отчете о финансовых результатах прочие доходы и расходы отражены свернуто.

Основные изменения учетной политики на 2022 год в связи с применением с 2022 года ФСБУ 6/2020, 26/2022, 25/2022, 27/2022:

С 01.01.2022 г. Общество применило 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.

При переходе на применение ФСБУ 6/2020 проведена единовременная корректировка балансовой стоимости ОС на начало отчетного периода в соответствии с

переходными положениями ФСБУ 6/2020 "Основные средства" (Основание: п. 49 ФСБУ 6/2020). В бухгалтерской (финансовой) отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 6/2020 организация не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному.

С 01.01.2022г. ФСБУ 26/2020 применяется 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. Ранее сформированные данные бухгалтерского учета не корректируются, при составлении бухгалтерской отчетности сравнительные показатели за предыдущие периоды не пересчитываются.

С 01.01.2022г. принят следующий порядок перехода на применение ФСБУ 25/2018:

- в случае Общество будет являться Арендатором, 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 Общество будет являться Арендодателем, то:
- по договорам операционной аренды переход на ФСБУ 25/2018 не влечет изменений ни в бухгалтерском учете, ни в отчетности.

- по договорам не операционной (финансовой) аренды переход на применение ФСБУ 25/2018 будет отражен в отчетности ретроспективно (п. 49 ФСБУ 25/2018). Общество классифицирует объекты учета аренды как объекты учета не операционной (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

С 01.01.2022г. при переходе на применение ФСБУ 27/2021 порядок оформления первичных документов не меняется.

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

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

В 2022 году получено разрешение на строительство жилого комплекса по адресу ул. Воронежская г. Хабаровска. Сдача объекта в эксплуатацию планируется в 1 кв 2026 года. Заключен Договор № 90-337/КЛ-21 от 29.11.2021 сроком погашения до 30.09.2026, для финансирования строительства данного объекта.

Проведен анализ договора аренды общества, согласно договорных условий ООО «СЗ «ТАЛАН-РЕГИОН-24» является Субарендатором и сохраняет прежний порядок учета (п. 11 и 12 ФСБУ 25/2018, п. 4 «Основные новации» информационного сообщения Минфина от 25.01.2019 № ИС-учет-15).

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 65 тыс. рублей.

Строка 1540 «Оценочные обязательства»: количество неоплаченных дней отпуска по состоянию на 01.01.2023 г.: 3 дней, размер резерва 4 тыс. рублей.

2.2. Информация о сроках погашения займов, выданных (в тыс. руб.) отсутствует.

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

Счет	Контрагент	Договор контрагента	Дата договора	Срок действия	Процент	Сумма Остаток Кт
67.01	БАНК ДОМ.РФ АО	Кредитный Договор № 90-337/КЛ-21 от 29.11.2021	29.11.2021	30.09.2026	12	200 571
67.02	БАНК ДОМ.РФ АО	Кредитный Договор № 90-337/КЛ-21 от 29.11.2021	29.11.2021	30.09.2026	12	23 475
Итого строка						224046
66.03	СОЗИДАНИЕ ООО	Договор займа № УКР1090/УКР1090/211021 от 21.10.21	21.10.2021	30.03.2021	10,30	1 800

66.04	СОЗИДАНИЕ ООО	Договор займа № УКР1090/УКР1090/211021 от 21.10.21	21.10.2021	30.03.2021	10,30	1 305
66.03	СОЗИДАНИЕ ООО	Договор займа № УКР1090/УКР1090/ТР- 24/300718 от 30.07.2018	30.07.2018	30.03.2027	10,22	23 455
66.04	СОЗИДАНИЕ ООО	Договор займа № УКР1090/УКР1090/ТР- 24/300718 от 30.07.2018	30.07.2018	30.03.2027	10,22	442
Итого строка						27002
ИТОГО 1410						251048

2.5. Отчет о финансовых результатах

Расшифровка основных показателей тыс. руб.:

Код строки	Наименование показателя	Январь Декабрь 2022	– Январь Декабрь 2021
2110	Выручка		
	В том числе:		
	Аренда нежилых помещений		
	Субаренда земельного участка		
	Услуги заказчика-застройщика		
2320	Проценты к получению	0	0
	В том числе:		
2330	Проценты к уплате	(23341)	(1872)
	В том числе:		
2340	Прочие доходы	0	
2350	Прочие расходы	(911)	(1046)
	В том числе:		
	Расходы и комиссии, связанные с кредитами и займами	556	1003
	прочие расходы	9	1
	Расходы на услуги банков	72	20
	Штрафы	1	
	Госпошлина	273	22

Чистые активы Общества.

Стоимость чистых активов ООО «СЗ «ТАЛАН-РЕГИОН-24» на 31.12.2022г. (23955) тыс. руб.

Результаты финансово-хозяйственной деятельности организации: убыток 21343 тыс. рублей.

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

Убыток в размере 21343 тыс. рублей возник в связи со строительством Разрешение на строительство № 27-23-85-2022 от 14.10.2022г.

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 – 0,0 тыс. рублей

Расходы на строительство отражены по стр. 4121 – 60451 тыс. рублей.

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

Код строки	Наименование показателя	Январь –	Январь –
		Декабрь 2022	Декабрь 2021
4119	Прочие поступления, в том числе:		
	Проценты за рассрочку	0	0
	Поступления (возмещение расходов)		
4129	Прочие платежи, в том числе:	0	0

3. Информация о судебных делах

отсутствует

4. События после отчетной даты

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

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

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 2022 году тыс.руб						
Наименование связанной стороны	(Описание операций)	Сторона договора (для связанной стороны)	Задолженность на 31.12.2022	Обороты по Дт	Обороты по КТ	Задолженность на 31.12.2021
ООО «Созидание»	Договор займа № УКР1090/УКР1090/2110 21 от 21.10.21 (10,3%)	Займодавец	33181	31100	1023	3105
	Договор займа № УКР1090/УКР1090/ТР-24/300718 от 30.07.2018 (4%)	Займодавец	186	0	23711	23897
ООО "Управляющая Компания "ТАЛАН"	Договор по исполнению полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 05.03.2022	Единоличный исполнительный орган	0	292	302	10
ООО "ТАЛАН-ИЖЕВСК"	Договор субаренды нежилого помещения № У_z7020/050718/2 от 09.01.19	Арендатор	0	56	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»

A handwritten signature in purple ink, consisting of several overlapping loops and a vertical stroke at the bottom.

Ляховенко А.С.