

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710001		
Организация	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-РЕГИОН-20"	по ОКПО	31	12	2023
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	29658447		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	1841079635		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
Местонахождение (адрес)	680038, Хабаровский край, Хабаровск г, Серышева ул, дом 56, помещение 5		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.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1	Нематериальные активы	1110	4 057	5 274	-
	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	9 768	1 141	65
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	13 825	6 415	65
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4	Запасы	1210	268 419	99 122	2 418
	в том числе:				
	Затраты на строительство ЖК по адресу: ул. Авиационная, 45, г. Хабаровска	12101	231 805	97 013	2 416
	НДС по затратам на строительство ЖК по адресу: ул. Авиационная, 45, г. Хабаровска	12102	23 536	109	2
			-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	8	32	24
5	Дебиторская задолженность	1230	520 912	521	2 631
	в том числе:				
	Задолженность по договорам долевого участия с отсрочкой платежа	12301	360 876	521	22
	Авансы уплаченные прочим поставщикам	12302	50 402	-	2 610
	Авансы по строительству	12303	109 128	-	-
			-	-	-
3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	891	696	12
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	7
	Итого по разделу II	1200	790 230	100 371	5 092
	БАЛАНС	1600	804 055	106 786	5 157



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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	(39 130)	(4 622)	(260)
	Итого по разделу III	1300	(39 120)	(4 612)	(250)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5	Заемные средства	1410	477 318	110 037	-
	в том числе:				
	Проценты по займам	14101	23 552	1 963	-
			-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	477 318	110 037	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5	Заемные средства	1510	-	-	5 381
	в том числе:				
			-	-	108
5	Кредиторская задолженность	1520	33 737	1 354	26
	в том числе:				
	Начисленные по договорам долевого участия услуги заказчика-застройщика	15201	25 125	-	-
	Краткосрочные обязательства по аренде	15202	-	-	-
			-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	5	7	-
5	Прочие обязательства	1550	332 115	-	-
	в том числе:				
	По договорам долевого участия объекта строительства	15501	332 114	-	-
			-	-	-
	Итого по разделу V	1500	365 857	1 361	5 407
	БАЛАНС	1700	804 055	106 786	5 157

Руководитель



(подпись)

Ляховенко Александр
Сергеевич
(расшифровка подписи)

21 февраля 2024 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-РЕГИОН-20"	ИНН	29658447		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	1841079635		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПОФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	3 637	-
	Себестоимость продаж	2120	(9 363)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(5 726)	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(11 843)	(563)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(17 569)	(563)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(24 078)	(2 558)
	Прочие доходы	2340	10	-
	Прочие расходы	2350	(1 498)	(2 318)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(43 135)	(5 439)
	Налог на прибыль	2410	8 627	1 077
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	8 627	1 077
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(34 508)	(4 362)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(34 508)	(4 362)
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

**Ляховенко Александр
Сергеевич**

(расшифровка подписи)

21 февраля 2024 г.


Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(4 363)	(4 363)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(4 363)	(4 363)
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	-	-	-	(4 622)	(4 612)
За 2023 г.							
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	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(34 507)	(34 507)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(34 507)	(34 507)
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	-	-	-	(39 130)	(39 120)

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	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	(250)	(4 363)	1	(4 612)
корректировка в связи с:	3410	-	-	-	-
изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	(250)	(4 363)	1	(4 612)
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(260)	(4 363)	1	(4 622)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(260)	(4 363)	1	(4 622)
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. ЧИСТЫЕ АКТИВЫ

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	(39 120)	(4 612)	(250)


 Руководитель _____
 (подпись)

Ляховенко Александр
 Сергеевич

 (расшифровка подписи)

21 февраля 2024 г. _____

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

Организация	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-РЕГИОН-20"	Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКУД	0710005		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	29658447		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / частная собственность	ИНН	1841079635		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	71.12.2		
		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	-	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(345 365)	(102 116)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(294 498)	(98 634)
в связи с оплатой труда работников	4122	(547)	(143)
процентов по долговым обязательствам	4123	(2 490)	(702)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(47 830)	(2 637)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(345 365)	(102 116)
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	(133)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(133)	-
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	(133)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	465 527	102 800
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	465 527	102 800
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	(119 834)	-
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	(119 834)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	345 693	102 800
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	195	684
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	696	12
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	891	696
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)
Ляховенко Александр
Сергеевич

(расшифровка подписи)

21 февраля 2024 г.

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

Организация ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-РЕГИОН-20"		Дата (год, месяц, число)	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКУД	0710003		
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика		по ОКПО	2023	12	31
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / частная собственность		ИНН	29658447		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКВЭД 2	1841079635		
		по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
		по ОКЕИ	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)

21 февраля 2024 г.

Расчет стоимости чистых активов

ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-РЕГИОН-20"
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	4 057	5 274	-
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	9 768	1 141	65
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	268 419	99 122	2 418
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	8	32	24
Дебиторская задолженность*	1230	520 912	521	2 631
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	891	696	12
Прочие оборотные активы	1260	-	-	7
ИТОГО активы	-	804 055	106 786	5 157
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	477 318	110 037	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	5 381
Кредиторская задолженность	1520	33 737	1 354	26
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	5	7	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	332 115	-	-
ИТОГО пассивы	-	843 175	111 398	5 407
Стоимость чистых активов	-	(39 120)	(4 612)	(250)

* - 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.	-	-	5 274	-	-	(1 217)	-	-	-	5 274	(1 217)
в том числе:	5110	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие нематериальные активы	5101	за 2023 г.	-	-	5 274	-	-	(1 217)	-	-	-	5 274	(1 217)
	5111	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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.
		Всего	5120	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 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.	-	-	(5 274)	-	
	5190	за 2022 г.	-	5 274	-	5 274	
в том числе:	5181	за 2023 г.	5 274	-	(5 274)	-	
	5191	за 2022 г.	-	5 274	-	5 274	
Проект Хабаровск_Авиационная							



Руководитель

(подпись)

Ляховенко Александр
Сергеевич

(расшифровка подписи)

21 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 незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023 г.	-	-	-	-	
	5250	за 2022 г.	-	-	-	-	
в том числе:	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	5260	-	-
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	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	52	5 052	5 046
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)

21 февраля 2024 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода	
			На начало года		выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	накопленная первоначальная стоимость
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	первоначальная стоимость	накопленная корректировка		
Долгосрочные - всего	5301	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-
в том числе:								
	5302	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-
в том числе:								
	5306	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2022 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:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
	5329	-	-	-

Руководитель



(подпись)

Ляховенко Александр
Сергеевич

(расшифровка подписи)

21 февраля 2024 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2023 г.	99 122	-	99 122	181 492	(12 195)	-	-	-	268 419	-	268 419
	5420	за 2022 г.	2 418	-	2 418	100 728	(4 024)	-	X	-	99 122	-	99 122
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023 г.	2 000	-	2 000	833	(2 833)	-	-	199	-	-	-
	5421	за 2022 г.	-	-	-	2 000	-	-	-	-	2 000	-	2 000
Готовая продукция	5402	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023 г.	-	-	-	22 441	(9 363)	-	-	-	13 078	-	13 078
	5425	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты на строительство и НДС на строительство	5507	за 2023 г.	97 122	-	97 122	158 219	-	-	-	-	255 341	-	255 341
	5527	за 2022 г.	2 418	-	2 418	98 728	(4 024)	-	-	-	97 122	-	97 122

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


Ляховенко Александр
Сергеевич

(расшифровка подписи)

(подпись)

21 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	поступление		погашение	выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	восстановление резерва	списание на финансовый результат	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		в результате	списание на финансовый результат										
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023 г.	-	-	360 876	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	360 876	-	
	5521	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023 г.	-	-	360 876	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	360 876	-	-
	5522	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023 г.	521	-	160 031	-	(516)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	160 036	-	-
	5530	за 2022 г.	2 631	-	521	-	(2 631)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	521	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2023 г.	521	-	159 525	-	(516)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	159 530	-	-
	5532	за 2022 г.	22	-	521	-	(22)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	521	-	-
	5513	за 2023 г.	-	-	506	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	506	-	-
	5533	за 2022 г.	2 610	-	-	-	(2 610)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2023 г.	521	-	520 907	-	(516)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	520 912	-	-
	5520	за 2022 г.	2 631	-	521	-	(2 631)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	521	-	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность


Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 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		
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	стисание на финансовый результат	перевод из долто- в краткосрочную задолжен- ность		перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из креди- торской в де- биторскую задолжен- ность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023 г.	110 037	367 281	-	-	-	-	-	-	-	477 318
	5571	за 2022 г.	-	110 037	-	-	-	-	-	-	-	110 037
в том числе:												
кредиты	5552	за 2023 г.	110 037	367 281	-	-	-	-	-	-	-	477 318
	5572	за 2022 г.	-	110 037	-	-	-	-	-	-	-	110 037
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.	1 354	365 790	-	(1 291)	-	-	-	-	-	365 852
	5580	за 2022 г.	5 407	1 354	-	(5 407)	-	-	-	-	-	1 354
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023 г.	1 345	3 379	-	(1 291)	-	-	-	-	-	3 433
	5581	за 2022 г.	26	1 345	-	(26)	-	-	-	-	-	1 345
авансы полученные	5562	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023 г.	9	80	-	-	-	-	-	-	-	88
	5583	за 2022 г.	-	9	-	-	-	-	-	-	-	9
кредиты	5564	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022 г.	5 381	-	(5 381)	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023 г.	-	362 331	-	-	-	-	-	-	-	362 331
	5586	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5587	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5550	за 2023 г.	111 391	733 071	-	(1 291)	-	-	X	X	-	843 170
	5570	за 2022 г.	5 407	111 391	-	(5 407)	-	-	X	X	-	111 391

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  Ляховенко Александр
 (подпись) Сергеевич
 (расшифровка подписи)

21 февраля 2024 г.

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2023 г.	за 2022 г.
Материальные затраты	5610	833	-
Расходы на оплату труда	5620	298	105
Отчисления на социальные нужды	5630	174	23
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	32 979	435
Итого по элементам	5660	34 284	563
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(13 078)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	21 206	563



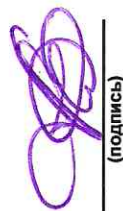
Руководитель
Ляховенко Александр
Сергеевич

(подпись)
(расшифровка подписи)

21 февраля 2024 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	7	42	(45)	-	5
в том числе:						
Резерв на оплату отпуска	5701	6	41	(45)	-	2
Резерв на оплату взносов на сумму резерва по отпуск	5702	2	1	-	-	3



Руководитель

(подпись)

Ляховенко Александр

Сергеевич

(расшифровка подписи)

21 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	361 323	-	-
в том числе:				
Средства участников долевого строительства на счетах эскроу	5801	357 088	-	-
Обеспечения по гарантийному депозиту	5802	4 235	-	-
Выданные - всего	5810	23 476	-	-
в том числе:				
Договор ипотеки земельного участка ДИ1-ЦУ-776009/2023/00006 от 10.03.2023	5811	23 476	-	-

Руководитель _____
 (подпись)

Ляховенко Александр
 Сергеевич
 (расшифровка подписи)

21 февраля 2024 г.

**Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный Застройщик «ТАЛАН-РЕГИОН-20»
ИНН 1841079635 /ОГРН 1181832014066**

**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-20» (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-20»
- 1.2. Сокращенное наименование: ООО «СЗ «ТАЛАН-РЕГИОН-20»
- 1.3. Юридический адрес: Россия, 680038, г. Хабаровск, ул. Серышева д. 56, офис5.
- 1.4. Дата создания организации: Зарегистрирована МРИ ФНС России № 9 по Удмуртской Республике 18.06.2018г.
- 1.5. Основные виды деятельности организации: деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.
- 1.6. Сведения о переименовании, смене участников, реорганизации: отсутствуют.
- 1.7. Изменения в Устав общества в 2023году: 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-20» 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-20» 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».

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

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-20» подлежит обязательному аудиту. Наименование аудиторской организации ООО «АУДИТОРСКАЯ ФИРМА «НАДЕЖДА» ИНН 1832032038 ОГРН 1021801440055. Договор №85 от 26.10.2023

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

2. Бухгалтерская отчетность, расшифровка основных финансовых показателей

Бухгалтерский учет в ООО «СЗ «ТАЛАН-РЕГИОН-20» 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 891 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 Кт
67.01	БАНК ВТБ (ПАО)	Кредитный договор № КС-ЦН-776009/2022/00030 от 29.09.2022	29.09.2022	28.09.24	10,94	0
67.02	БАНК ВТБ (ПАО)	Кредитный договор № КС-ЦН-776009/2022/00030 от 29.09.2022	29.09.2022	28.09.2024	10,94	0
67.01	БАНК ВТБ (ПАО)	Договор № КС-ЦУ-776009/2023/00006 от 10.03.2023	10.03.2023	30.01.2028	9,0	423 768
67.02	БАНК ВТБ (ПАО)	Договор № КС-ЦУ-776009/2023/00006 от 10.03.2023	10.03.2023	30.01.2028	9,0	18 573
Итого строка						442 341
66.03	СОЗИДАНИЕ ООО	Договор займа № УКР1090/УКР1090/ТР-20/020718 от 02.07.2018	02.07.2018	31.07.2028	10,19	29 999
66.04	СОЗИДАНИЕ ООО	Договор займа № УКР1090/УКР1090/ТР-20/020718 от 02.07.2018	02.07.2018	31.07.2028	10,19	4 978
Итого строка						34 977
ИТОГО строка 1410						477 318

2.4. Отчет о финансовых результатах

Расшифровка основных показателей:

Код строки	Наименование показателя	Январь – Декабрь 2023	Январь – Декабрь 2022
2110	Выручка	3 637	
	В том числе:		
	Аренда нежилых помещений		
	Субаренда земельного участка		
	Услуги заказчика-застройщика	3 637	
2320	Проценты к получению	0	0
	В том числе:		
2330	Проценты к уплате	(24 078)	(2558)
	В том числе:		
2340	Прочие доходы	10	
2350	Прочие расходы	(1 498)	(2318)
	В том числе:		
	Госпошлина		(115)
	прочие расходы	(73)	(162)
	Расходы на услуги банков	(961)	(2041)
	Штрафы	(464)	

Вознаграждение Управляющей компании в 2023 году составило: 7 750 000 рублей.

Чистые активы Общества.

Стоимость чистых активов ООО «СЗ «ТАЛАН-РЕГИОН-20» на 31.12.2023- (39 120).

Результаты финансово-хозяйственной деятельности организации: убыток (34 508).

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

Убыток в размере (34 508) возник в связи со строительством
Разрешение на строительство № 27-23-14-2022 от 28.11.2022г.

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

ООО «СЗ «ТАЛАН-РЕГИОН-20» 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.

2.5. 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

Расходы на строительство отражены по стр. 4121 – (294 498)

Расшифровка основных показателей Отчета о движении денежных средств:

Код строки	Наименование показателя	Январь – Декабрь 2023	Январь – Декабрь 2022
4119	Прочие поступления, в том числе:	0	0
	Займ	0	0
	Проценты за рассрочку	0	0
	Поступления (возмещение расходов)	0	
4129	Прочие платежи, в том числе:	(47 830)	(2)

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/ТР-20/020718 от 02.07.2018 (4%)	займодавец	29 462	0	5 516	34 978
ООО "Управляющая Компания "ТАЛАН"	Договор передачи полномочий 19/08 от 19.08.2022	Единоличный исполнительный орган	50	7 100	7 750	700
ООО "ТАЛАН-ИНЖИНИРИНГ-27"	Договор № 021-22-Т20 от 07.11.2022	Арендатор	9	60	55	4
	Договор № 024-22-Т20 от 15.12.2022	Технический заказчик	0	11 545	14 045	2 500

ООО "ТАЛАН- ИЖЕВСК"	Договор субаренды нежилого помещения № У_з7020/180618 от 09.01.19	Арендатор	4	4	0	0
---------------------------	---	-----------	---	---	---	---

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-20»



Ляховенко А.С.