

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2023 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
			31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-РЕГИОН-43"	по ОКПО	55726190		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	1841102556		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	625051, Тюменская обл, г Тюмень, ул Пермякова, д. 23, к. 1, помещ. 1				

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				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	347 540	307 400	-
	в том числе:				
2.1	Право пользования активом	11501	317 489	304 928	-
			-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	23 956	1 407	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	4 997	751	-
	в том числе:				
	Авансы по внеоборотным активам	11901	4 997	751	-
			-	-	-
	Итого по разделу I	1100	376 493	309 558	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	767 410	58 715	-
	в том числе:				
4.1	Затраты на строительство ЖК "Ботаника" в микрорайоне Комарово г. Тюмень	12101	623 157	56 933	-
4.1	НДС по затратам на строительство ЖК "Ботаника" в микрорайоне Комарово г. Тюмень	12102	99 670	1 782	-
			-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 780	7	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	1 479 633	171 309	-
	в том числе:				
5.1	Задолженность по договорам долевого участия с отсрочкой платежа	12301	922 844	-	-
5.1	Авансы уплаченные прочим поставщикам	12302	45 052	6	-

5.1	Авансы по строительству	12303	218 915	9 303	-
5.1	Аванс по аренде земельного участка, связанного со строительством		290 000	162 000	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	642	37	-
	Прочие оборотные активы	1260	19	-	-
	Итого по разделу II	1200	2 249 484	230 068	-
	БАЛАНС	1600	2 625 977	539 626	-

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	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(97 882)	(5 628)	-
	Итого по разделу III	1300	(97 872)	(5 618)	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	1 415 299	130 087	-
	в том числе:				
5.3	Проценты по займам	14101	51 677	5 273	-
			-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	324	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5.3	Прочие обязательства	1450	12 240	148 325	-
	в том числе:				
5.3	Долгосрочные обязательства по аренде	14501	12 240	148 325	-
			-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 427 863	278 412	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	73 675	-
	в том числе:				
			-	1 202	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	443 664	193 157	-
	в том числе:				
5.3	Начисленные по договорам долевого участия услуги заказчика-застройщика	15201	61 189	-	-
5.3	Краткосрочные обязательства по аренде	15202	347 476	180 409	-
			-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	1 587	-	-
	Прочие обязательства	1550	850 735	-	-
	в том числе:				
	По договорам долевого участия объекта строительства	15501	850 735	-	-
			-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 295 986	266 832	-
	БАЛАНС	1700	2 625 977	539 626	-



Руководитель
(подпись)

Симонов Вячеслав
Петрович
(расшифровка подписи)

27 марта 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	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-РЕГИОН-43"	ИНН	55726190		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	1841102556		
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	10 920	-
6	Себестоимость продаж	2120	(21 172)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(10 252)	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
6	Управленческие расходы	2220	(52 055)	(488)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(62 307)	(488)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(50 915)	(6 475)
	Прочие доходы	2340	6 113	-
	Прочие расходы	2350	(7 370)	(71)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(114 479)	(7 034)
	Налог на прибыль	2410	22 225	1 406
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	22 225	1 407
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(92 254)	(5 628)

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	(92 254)	(5 628)
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



**Симонов Вячеслав
Петрович**

(расшифровка подписи)

27 марта 2024 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды	
0710004	
31	12 2023
55726190	
1841102556	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКOPФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-РЕГИОН-43"

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

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:	3210	10	-	-	-	-	10
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Формирование уставного капитала	3217	10	-	-	-	-	10

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(5 628)	(5 628)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(5 628)	(5 628)
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	-	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	-	-	-	(5 628)	(5 618)
<u>За 2023 г.</u>							
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	-	-	-	-	(92 254)	(92 254)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(92 254)	(92 254)
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	-	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	-	-	-	(97 882)	(97 872)

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	-	(5 628)	10	(5 618)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	(5 628)	10	(5 618)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	(5 628)	-	(5 628)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	(5 628)	-	(5 628)
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	(97 872)	(5 618)	-



**Симонов Вячеслав
Петрович**
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

27 марта 2024 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-РЕГИОН-43"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2023
55726190		
1841102556		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	33	-
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	33	-
Платежи - всего	4120	(1 023 573)	(15 759)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(836 990)	(13 740)
в связи с оплатой труда работников	4122	(23 856)	(167)
процентов по долговым обязательствам	4123	(5 318)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(157 409)	(1 852)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 023 540)	(15 759)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	6 113	-
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	6 113	-
Платежи - всего	4220	(2 900)	(10 758)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(2 900)	(10 758)
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	3 213	(10 758)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 393 532	245 095
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 393 532	245 085
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	10
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	(372 600)	(218 541)
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	(227 197)	(49 077)
Платежи по аренде и выкупная стоимость предмета аренды земли, связанной со строительством	4324	(140 794)	(169 464)
прочие платежи	4329	(4 609)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 020 932	26 554
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	605	37
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	37	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	642	37
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель 1-
(подпись)

Симонов Вячеслав
Петрович
(расшифровка подписи)

27 марта 2024 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (год, месяц, число)	0710003		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-РЕГИОН-43"	по ОКПО	2023	12	31
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	55726190		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	1841102556		
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	
			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)

**Симонов Вячеслав
Петрович**
(расшифровка подписи)

27 марта 2024 г.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-РЕГИОН-43"
(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	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	347 540	307 400	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	23 956	1 407	-
Прочие внеоборотные активы	1190	4 997	751	-
Запасы	1210	767 410	58 715	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 780	7	-
Дебиторская задолженность*	1230	1 479 633	171 309	-
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	642	37	-
Прочие оборотные активы	1260	19	-	-
ИТОГО активы	-	2 625 977	539 626	-
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	1 415 299	130 087	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	324	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	12 240	148 325	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	73 675	-
Кредиторская задолженность	1520	443 664	193 157	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	1 587	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	850 735	-	-
ИТОГО пассивы	-	2 723 849	545 244	-
Стоимость чистых активов	-	(97 872)	(5 618)	-

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