

**Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2022 г.**

Организация ООО "СЗ "ТАЛАН-РЕГИОН-31"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.
Местонахождение (адрес) 690002, Приморский край, Владивосток г, Некрасовская ул, здание № 49, помещение 705

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

КОДЫ		
0710001		
30	03	2023
40842803		
1841087700		
71.12.2		
12300	16	
384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора _____

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора _____
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора _____

ИНН _____
ОГРН/ОГРНИП _____

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2022 г. ³	На 31 декабря 2021 г. ⁴	На 31 декабря 2020 г. ⁵
	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	5 366	6 624	-
	в том числе:				
	Права пользования активом	1151	3 289	5 482	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	24 461	7 328	2 227
	Прочие внеоборотные активы	1190	76	91	-
	Итого по разделу I	1100	29 903	14 043	2 227
4.1	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	563 794	274 510	237 376
	в том числе:				
	Затраты на строительство ЖК "Новые Горизонты", по адресу: Приморский край, г. Владивосток, в районе улицы Басаргина	1211	512 933	268 917	236 095
	НДС по затратам на строительство ЖК "Новые Горизонты", по адресу: Приморский край, г. Владивосток, в районе улицы Басаргина	1212	39 169	4 820	1 281
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	799	92	5
5.1	Дебиторская задолженность	1230	646 700	69 450	1 002
	Авансы по строительству	1231	222 454	63 917	-
	Авансы по запасам	1232	-	471	-
	Авансы уплаченные прочим поставщикам	1233	8 657	3 029	-
	Задолженность по договорам долевого участия с отсрочкой платежа по объектам строительства: ЖК "Новые Горизонты" по адресу: Приморский край, г. Владивосток, в районе улицы Басаргина.	1234	414 294	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	254	4 934	52
	Прочие оборотные активы	1260	42	12	5
	Итого по разделу II	1200	1 211 589	348 998	238 440
	БАЛАНС	1600	1 241 492	363 041	240 667

ООО "СЗ "ТАЛАН-РЕГИОН-31", Завадский Андрей Владимирович, Директор
30.03.2023 12:03 (MSK), Сертификат 016F9B2C0001AF8CBC4F12A10C51D9F94C

МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 12 ПО ПРИМОРСКОМУ КРАЮ, Кошечкина Полина Олеговна, Начальник инспекции
31.03.2023 10:02 (MSK), Сертификат 4CFAB00284EC68D51550EBAE40C01595

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2022 г. ³	На 31 декабря 2021 г. ⁴	На 31 декабря 2020 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ ⁶				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ⁷	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(100 142)	(30 943)	(8 747)
	Корректировка в связи с изменениями учетной политики (переход на ФСБУ 6,ФСБУ 25,ФСБУ 26)	1371	-	44	-
	Итого по разделу III	1300	(100 132)	(30 933)	(8 737)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	793 408	264 007	120 231
5.3	Кредиты и займы	1411	744 698	256 578	115 228
	Проценты по кредитам и займам	1412	48 710	7 430	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	45	45	6
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	118 262	116 539	-
	Векселя выданные	1451	116 539	116 539	-
	Обязательство по аренде	1452	1 723	-	-
	Итого по разделу IV	1400	911 715	380 591	120 237
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	10 825
5.3	Кредиторская задолженность	1520	47 803	13 197	118 086
	Начисленные по договорам долевого участия услуги заказчика-застройщика по объектам строительства:ЖК "Новые Горизонты"по адресу: Приморский край, г.Владивосток, в районе улицы Басаргина.	1521	29 590	-	-
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1522	7 087	-	-
	Расчеты с подрядчиками (гарантийный депозит)	1523	6 763	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1524	232	-	-
	Обязательство по аренде	1525	2 091	6 274	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 772	185	256
	Прочие обязательства	1550	380 334	-	-
	По договорам долевого участия по объектам строительства ЖК "Новые Горизонты"по адресу: Приморский край, г.Владивосток, в районе улицы Басаргина.	1551	380 334	-	-
	Итого по разделу V	1500	429 909	13 383	129 167
	БАЛАНС	1700	1 241 492	363 041	240 667

Руководитель _____ Завадский А.В.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 30 " марта 2023 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именуется указанный раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

ООО "СЗ "ТАЛАН-РЕГИОН-31", Завадский Андрей Владимирович, Директор
30.03.2023 12:03 (MSK), Сертификат 016F9B2C0001AF8CBC4F12A10C51D9F94C

МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 12 ПО ПРИМОРСКОМУ КРАЮ, Кошечая Полина Олеговна, Начальник инспекции
31.03.2023 10:02 (MSK), Сертификат 4CFAB00284EC68D51550EBAE40C01595

Отчет о финансовых результатах
за 2022 г.

Организация ООО "СЗ "ТАЛАН-РЕГИОН-31"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности _____
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

КОДЫ		
0710002		
30	03	2023
По ОКПО		
40842803		
ИНН		
1841087700		
по ОКВЭД 2		
71.12.2		
по ОКПОФ/ ОКФС		
12300	16	
по ОКЕИ		
384		

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За <u>2022</u> г. ³	За <u>2021</u> г. ⁴
2.5	Выручка ⁵	2110	4 530	53
	Себестоимость продаж	2120	(6 285)	(-)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(1 755)	53
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(39 170)	(28 076)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(40 925)	(28 023)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
2.5	Проценты к уплате	2330	(28 553)	(2 352)
2.5	Прочие доходы	2340	20	5 445
2.2	Корректировка в связи с изменениями учетной политики (переход на ФСБУ 6, ФСБУ 25, ФСБУ 26)	2341	-	44
2.5	Прочие расходы	2350	(16 874)	(2 328)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(86 332)	(27 258)
	Налог на прибыль	2410	17 133	5 062
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(-)	(-)
	отложенный налог на прибыль	2412	17 133	5 062
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(69 199)	(22 196)

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2022 г. ³	За 2021 г. ⁴
	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 ⁶	2500	(69 199)	(22 196)
	СПРАВОЧНО Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____ Завадский А.В.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 30 " марта 2023 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода".

ООО "СЗ "ТАЛАН-РЕГИОН-31", Завадский Андрей Владимирович, Директор
30.03.2023 12:03 (MSK), Сертификат 016F9B2C0001AF8C8C4F12A10C51D9F94C

МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 12 ПО ПРИМОРСКОМУ КРАЮ, Кошелева Полина Олеговна, Начальник инспекции
31.03.2023 10:02 (MSK), Сертификат 4CFAB00284EC68D51550EBAE40C01595

**Отчет о целевом использовании средств
за 2022 г.**

Организация ООО "СЗ "ТАЛАН-РЕГИОН-31"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности _____
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

КОДЫ	
Форма по ОКУД	0710003
Дата (число, месяц, год)	30 03 2023
По ОКПО	40842803
ИНН	1841087700
по ОКВЭД 2	71.12.2
по ОКФС / ОКФС	12300 16
по ОКЕИ	384

Пояснения	Наименование показателя	код НИ/ стат	За 2022 г. ¹	За 2021 г. ²
1	2	3	4	5
	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 организации	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 _____ Завадский А.В.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 30 " марта 2023 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду

ООО "СЗ "ТАЛАН-РЕГИОН-31", Завадский Андрей Владимирович, Директор
30.03.2023 12:03 (MSK), Сертификат 016F9B2C0001AF8C8C4F12A10C51D9F94C

МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 12 ПО ПРИМОРСКОМУ КРАЮ, Кошарова Полина Олеговна, Начальник инспекции
31.03.2023 10:02 (MSK), Сертификат 4CFAB00284EC68D51550EBAE40C01595

**Отчет об изменениях капитала
за 2022 г.**

Организация ООО "СЗ "ТАЛАН-РЕГИОН-31"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности _____

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность _____

Единица измерения: тыс. руб.

	КОДЫ		
Форма по ОКУД	0710004		
Дата (число, месяц, год)	30	03	2023
По ОКПО	40842803		
ИНН	1841087700		
по ОКВЭД 2	71.12.2		
по ОКOPФ/ОКФС	12300	16	
по ОКЕИ	384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код НИ/стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г. ¹	3100	10	-	-	-	(8 747)	(8 737)
<u>за 2021 г.</u> ²							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
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	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

ООО "СЗ "ТАЛАН-РЕГИОН-31", Завадский Андрей Владимирович, Директор
30.03.2023 12:03 (MSK), Сертификат 016F9B2C0001AF8CBC4F12A10C51D9F94C

МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 12 ПО ПРИМОРСКОМУ КРАЮ, Кошечкина Полина Олеговна, Начальник инспекции
31.03.2023 10:02 (MSK), Сертификат 4CFAB00284EC68D51550EBAE40C01595

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(22 196)	(22 196)
в том числе: убыток	3221	x	x	x	x	(22 196)	(22 196)
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 2021 г. ²	3200	10	-	-	-	(30 943)	(30 933)
за 2022 г. ³							
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	-	-	-	-	(69 199)	(69 199)
в том числе: убыток	3321	x	x	x	x	(69 199)	(69 199)
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. ³	3300	10	-	-	-	(100 142)	(100 132)

ООО "СЗ "ТАЛАН-РЕГИОН-31", Завадский Андрей Владимирович, Директор
30.03.2023 12:03 (MSK), Сертификат 016F9B2C0001AF8CBC4F12A10C51D9F94C

МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 12 ПО ПРИМОРСКОМУ КРАЮ, Кошечкина Полина Олеговна, Начальник инспекции
31.03.2023 10:02 (MSK), Сертификат 4CFAB00284EC68D51550EBAE40C01595

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

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2020 г. ¹	Изменения капитала за 2021 г. ²		На 31 декабря 2021 г. ²
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего	3400	(8 737)	(22 239)	43	(30 933)
до корректировок	3410	-	-	(130)	(130)
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3420	-	-	86	86
исправлением ошибок	3500	(8 737)	(22 239)	(1)	(30 977)
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):	3401	(8 747)	(22 239)	43	(30 943)
до корректировок	3411	-	-	(130)	(130)
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3421	-	-	86	86
исправлением ошибок	3501	(8 747)	(22 239)	(1)	(30 987)
после корректировок					
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки: (по статьям)	3402	-	-	-	-
до корректировок	3412	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3422	-	-	-	-
исправлением ошибок	3502	-	-	-	-
после корректировок					

ООО "СЗ "ТАЛАН-РЕГИОН-31", Завадский Андрей Владимирович, Директор
30.03.2023 12:03 (MSK), Сертификат 016F9B2C0001AF8CBC4F12A10C51D9F94C

МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 12 ПО ПРИМОРСКОМУ КРАЮ, Кошечкина Полина Олеговна, Начальник инспекции
31.03.2023 10:02 (MSK), Сертификат 4CFAB00284EC68D51550EBAE40C01595

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2022 г. ³	На 31 декабря 2021 г. ²	На 31 декабря 2020 г. ¹
Чистые активы	3600	(100132)	(30933)	(8737)

Руководитель _____ Завадский А.В.
 (подпись) (расшифровка подписи)

" 30 " марта 2023 г.

Примечания

1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
2. Указывается предыдущий год.
3. Указывается отчетный год.

**Отчет о движении денежных средств
за 2022 г.**

Организация ООО "СЗ "ТАЛАН-РЕГИОН-31"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности _____
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

КОДЫ		
Форма по ОКУД	0710005	
Дата (число, месяц, год)	30	03 2023
По ОКПО	40842803	
ИНН	1841087700	
по ОКВЭД 2	71.12.2	
по ОКОПФ/ ОКФС	12300	16
по ОКЕИ	384	

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2022 г. ¹	За 2021 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	160	7 011
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	160	6 548
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	463
Платежи - всего	4120	(492 961)	(131 220)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(398 173)	(113 617)
в связи с оплатой труда работников	4122	(24 256)	(9 436)
процентов по долговым обязательствам	4123	(-)	(-)
налога на прибыль организаций	4124	(-)	(-)
прочие платежи	4129	(70 532)	(8 167)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(492 801)	(124 209)

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2022 г. ¹	За 2021 г. ²
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	(-)	(1 507)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(-)	(1 507)
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	-	(1 507)
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	488 121	130 598
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	488 121	130 598
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	-	-

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2022 г. ¹	За 2021 г. ²
Платежи - всего	4320	(-)	(-)
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	(-)	(-)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	488 121	130 598
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(4 680)	4 882
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	4 934	52
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	254	4 934
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель _____ Завадский А.В.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 30 " марта 2023 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду

ООО "СЗ "ТАЛАН-РЕГИОН-31", Завадский Андрей Владимирович, Директор
30.03.2023 12:03 (MSK), Сертификат 016F9B2C0001AF8CBC4F12A10C51D9F94C

МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 12 ПО ПРИМОРСКОМУ КРАЮ, Кошечая Полина Олеговна, Начальник инспекции
31.03.2023 10:02 (MSK), Сертификат 4CFAB00284EC68D51550EBAE40C01595

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период											
			На начало года		Поступило		Выбыло		Переоценка		На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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.	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
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 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.	-	-	-	-	
	5190	за 2021 г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2022 г.	-	-	-	-	
	5191	за 2021 г.	-	-	-	-	



Руководитель
Завадский Андрей
Владимирович
(расшифровка подписи)

30 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 незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022 г.	-	1 096	-	(1 096)	-
	5250	за 2021 г.	-	1 259	(95)	(1 164)	-
в том числе:							
КТПН т 630/10/0,4	5241	за 2022 г.	-	580	-	(580)	-
	5251	за 2021 г.	-	-	-	-	-
Трансформатор ТМГ 630/10	5242	за 2022 г.	-	516	-	(517)	-
	5252	за 2021 г.	-	-	-	-	-
МФУ Kyocera ECOSYS M8130cidp	5243	за 2022 г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2021 г.	-	117	-	(117)	-
Мобильный офис проектной группы	5244	за 2022 г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2021 г.	-	749	-	(749)	-
Туалет мобильного офиса проектной группы	5245	за 2022 г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2021 г.	-	298	-	(298)	-
Ноутбук 15.6" HP Pavilion 4Gb Black	5246	за 2022 г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2021 г.	-	50	50	-	-
Шкаф-купе для одежды 180*50*240 (вяз швейцарский)	5247	за 2022 г.	-	-	-	-	-
	5257	за 2021 г.	-	45	45	-	-

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:					
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5261	-	-	-	-
в том числе:	5270	-	-	-	-
	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	-	-	26
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	-	-	-



Завадский Андрей
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

30 марта 2023 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)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка
			первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка			
Долгосрочные - всего	5301	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
	5302	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
	5306	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2021 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:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-

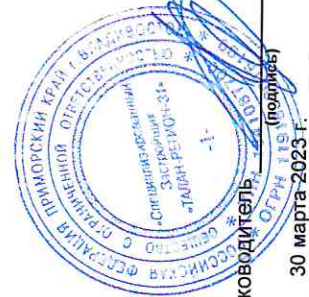


Руководитель
Завадский Андрей
Владимирович
(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

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:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



**Завадский Андрей
Владимирович**
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)
30 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	Выбыло		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 2022 г.	274 510	-	274 510	296 971	(7 687)	-	-	X	563 794	-	563 794
	5420	за 2021 г.	237 376	-	237 376	39 518	2 384	-	-	X	274 510	-	274 510
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022 г.	-	-	-	1 428	(1 402)	-	-	-	26	-	26
	5421	за 2021 г.	-	-	-	2 384	(2 384)	-	-	-	-	-	-
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.	773	-	773	17 177	(6 285)	-	-	-	11 666	-	11 666
	5425	за 2021 г.	-	-	-	773	-	-	-	-	773	-	773
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты на подготовку и строительство территории под строительство ЖК по адресу: г.Владивосток, ул.Басаргина	5507	за 2022 г.	268 917	-	268 917	244 016	-	-	-	-	512 933	-	512 933
	5527	за 2021 г.	236 095	-	236 095	32 822	-	-	-	-	268 917	-	268 917
НДС по затратам на подготовку и строительство территории под строительство ЖК по адресу: г.Владивосток, ул.Басаргина	5508	за 2022 г.	4 820	-	4 820	34 349	-	-	-	-	39 169	-	39 169
	5528	за 2021 г.	1 281	-	1 281	3 539	-	-	-	-	4 820	-	4 820

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		выбыло			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	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва								
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5525	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2022 г.	69 450	-	633 683	-	-	(53 740)	-	-	-	-	-	-	-	649 393	(2 693)
	5530	за 2021 г.	1 002	-	69 393	-	-	(1 159)	-	-	-	-	-	-	-	69 450	-
Авансы выданные	5511	за 2022 г.	16	-	192	-	-	(192)	-	-	-	-	-	-	-	16	-
	5531	за 2021 г.	-	-	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16	-
Прочая	5512	за 2022 г.	68 508	-	211 340	-	-	(53 422)	-	-	-	-	-	-	-	226 426	(2 693)
	5532	за 2021 г.	993	-	68 453	-	-	(938)	-	-	-	-	-	-	-	68 508	-
Задолженность по договорам долевого участия с отсрочкой платежа по объектам строительства: ЖК "Новые горизонты" по адресу: Приморский край, г.Владивосток, в районе улицы Басаргина.	5513	за 2022 г.	926	-	7 857	-	-	(126)	-	-	-	-	-	-	-	8 657	-
	5533	за 2021 г.	9	-	924	-	-	(221)	-	-	-	-	-	-	-	926	-
Итого	5514	за 2022 г.	-	-	414 294	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	414 294	-
	5534	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2022 г.	69 450	-	633 683	-	-	(53 740)	-	-	-	-	-	-	-	649 393	(2 693)
	5520	за 2021 г.	1 002	-	69 393	-	-	(1 159)	-	-	-	-	-	-	-	69 450	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
	Код	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора
Всего	5540	-	-	-	-	-
в том числе:						
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-

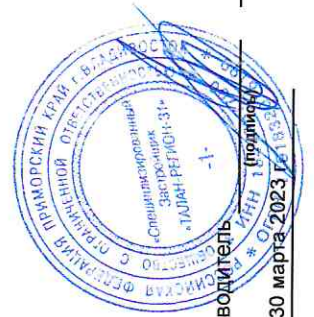
5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из краткосрочной в долго- задолженность	Остаток на конец периода	
				поступление		погашение	спписание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность						перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления									
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022 г.	380 591	531 186	-	(62)	-	-	-	-	-	911 715		
в том числе:	5571	за 2021 г.	120 237	260 354	-	-	-	-	-	-	-	380 591		
кредиты	5552	за 2022 г.	264 007	529 401	-	-	-	-	-	-	-	793 408		
займы	5572	за 2021 г.	120 231	143 776	-	-	-	-	-	-	-	264 007		
	5553	за 2022 г.	256 578	488 121	-	-	-	-	-	-	-	744 698		
прочая	5573	за 2021 г.	115 228	141 350	-	-	-	-	-	-	-	256 578		
	5554	за 2022 г.	7 430	41 280	-	-	-	-	-	-	-	48 710		
Отложенные налоговые обязательства	5574	за 2021 г.	5 003	2 427	-	-	-	-	-	-	-	7 430		
	5555	за 2022 г.	45	62	-	(62)	-	-	-	X	X	45		
Векселя выданные	5575	за 2021 г.	6	39	-	-	-	-	-	X	X	45		
	5556	за 2022 г.	116 539	-	-	-	-	-	-	X	X	116 539		
Обязательство по аренде	5576	за 2021 г.	-	116 539	-	-	-	-	-	X	X	116 539		
	5577	за 2022 г.	-	1 723	-	-	-	-	-	X	X	1 723		
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022 г.	13 382	428 036	-	(13 281)	-	-	-	X	X	428 137		
в том числе:	5580	за 2021 г.	129 167	6 274	-	(122 059)	-	-	-	X	X	13 382		
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022 г.	6 923	18 112	-	(8 913)	-	-	-	-	-	16 122		
авансы полученные	5581	за 2021 г.	118 086	-	-	-	-	-	-	-	-	6 923		
расчеты по налогам и взносам	5562	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
кредиты	5582	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
займы	5563	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
прочая	5583	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5564	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
в том числе:	5584	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
расчеты с покупателями и заказчиками	5565	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
займы	5585	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
прочая	5566	за 2022 г.	185	-	-	(185)	-	-	-	-	-	-		
Обязательство по аренде	5586	за 2021 г.	256	633	-	(71)	-	-	-	-	-	185		
	5567	за 2022 г.	6 274	-	-	(4 183)	-	-	X	X	-	2 091		
	5587	за 2021 г.	-	6 274	-	-	-	-	X	X	-	6 274		

участия услуги заказчика-застройщика по объектам строительства: ЖК "Новые Горизонты" по адресу: Приморский край, г. Владивосток, в районе улицы Басаргина.	5568	за 2022 г.	-	29 590	-	-	-	-	-	X	X	29 590
По договорам долевого участия по объектам строительства ЖК "Новые Горизонты" по адресу: Приморский край, г. Владивосток, в районе улицы Басаргина.	5588	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
По договорам долевого участия по объектам строительства ЖК "Новые Горизонты" по адресу: Приморский край, г. Владивосток, в районе улицы Басаргина.	5569	за 2022 г.	-	380 334	-	-	-	-	-	X	X	380 334
Итого	5589	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5550	за 2022 г.	393 973	959 222	-	(13 343)	-	-	-	X	-	1 398 852
	5570	за 2021 г.	249 404	266 628	-	(122 059)	-	-	-	X	-	393 973

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	-	-	-



**Завадский Андрей
Владимирович**
(расшифровка подписи)

Руководитель

30 марта 2023 г.

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2022 г.	за 2021 г.
Материальные затраты	5610	1 244	2 308
Расходы на оплату труда	5620	19 703	10 879
Отчисления на социальные нужды	5630	3 812	2 124
Амортизация	5640	2 354	29
Прочие затраты	5650	29 234	13 508
Итого по элементам	5660	56 347	28 848
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(10 893)	(772)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	45 454	28 076



**Завадский Андрей
Владимирович**
(расшифровка подписи)

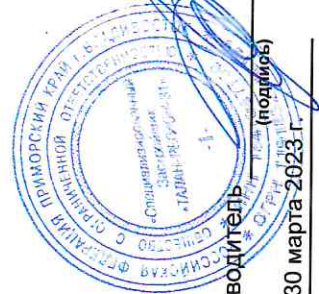
Руководитель

ИИН 184 (подпись)

30 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	185	3 113	(1 527)	-	1 772
в том числе:						
Резерв на оплату отпуска	5701	142	2 623	(1 302)	-	1 463
Резерв на оплату взносов на сумму резерва по отпус	5702	44	491	(224)	-	311



Завадский Андрей Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

30 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	418 468	-	-
в том числе:				
Обеспечения обязательств и платежей полученные, Эскроу-счета	5801	418 468	-	-
Выданные - всего	5810	10 093 375	6 700 131	567 221
в том числе:				
Залог земельного участка (обязательство, в обеспечение которого выдано обеспечение - по кредитному договору №90-212/КЛ-19)	5811	195 502	-	-
Договора поручительства	5812	9 897 873	-	-



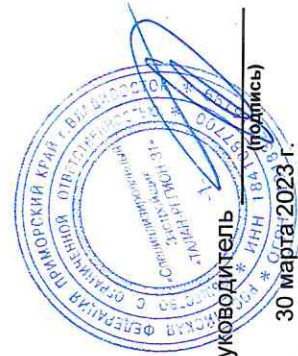
**Завадский Андрей
Владимирович**
(расшифровка подписи)

Руководитель
№ ОГРН 119 (подпись)

30 марта 2023 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2022 г.	за 2021 г.
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-
в том числе:			
на текущие расходы	5901	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-
		На начало года	На конец года
Бюджетные кредиты - всего		Получено за год	Возвращено за год
в том числе:			
за 2022 г.	5910	-	-
за 2021 г.	5920	-	-
за 2022 г.	5911	-	-
за 2021 г.	5921	-	-



**Завадский Андрей
Владимирович**
(расшифровка подписи)

Руководитель
(расшифровка подписи)
30 марта 2023 г.

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК

«ТАЛАН-РЕГИОН-31»

ИНН 1841087700 / ОГРН 1191832016199

Пояснительная записка 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 «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ТАЛАН-РЕГИОН-31» 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-31»

1.2. Сокращенное наименование: ООО «СЗ «ТАЛАН-РЕГИОН-31»

1.3. Юридический адрес: 690002, Приморский край, г. Владивосток, ул. Некрасовская, здание 49, помещение 705.

1.4. Дата создания организации 25.07.2019г

Общество было внесено в Единый государственный реестр юридических лиц, зарегистрированных до 1 июля 2002 года, за основным государственным номером 1191832016199.

Основной целью деятельности Общества, согласно Уставу, является извлечение прибыли.

1.5. Виды деятельности организации:

Основной вид деятельности организации:

- Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Прочие виды деятельности:

- Разработка строительных проектов
- Строительство жилых и нежилых зданий
- Разборка и снос зданий
- Подготовка строительной площадки
- Расчистка территории строительной площадки
- Производство дренажных работ на сельскохозяйственных землях, землях лесных территорий, а также на строительных площадках
- Производство земляных работ
- Покупка и продажа собственного недвижимого имущества
- Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества
- Покупка и продажа собственного жилого недвижимого имущества
- Покупка и продажа собственных нежилых зданий и помещений
- Покупка и продажа земельных участков
- Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

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.

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 если 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.

2.1. Бухгалтерский баланс

Строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»:

остаток на рублевых расчетных счетах Общества на конец отчетного периода составил 254 тыс. рублей.

Строка 1540 «Оценочные обязательства»: количество неоплаченных дней отпуска по состоянию на 01.01.2022 г.: 322 дня.

Исходя из операционного цикла строительства до 2024 года следующая задолженность подлежит погашению в 2024 году:

Строка 12304 дебиторская «Задолженность по договорам долевого участия с отсрочкой платежа по объектам строительства: ЖК "Новые Горизонты" по адресу: Приморский край, г. Владивосток, в районе улицы Басаргина в сумме 414294 тыс. рублей - отражена в пояснениях в таб. 5.1 по строкам 5514;

Строка 15501 кредиторская задолженность «По договорам долевого участия по объектам строительства ЖК "Новые Горизонты" по адресу: Приморский край, г. Владивосток, в районе улицы Басаргина в сумме 380334- отражена в пояснениях в таб. 5.3 по строкам 5569

2.2. Корректировка входящих показателей бухгалтерской отчетности.

31.12.22г. были некорректно отражены основные средства, стоимостью ниже 100 тыс. рублей в составе основных средств (счет 01 «Основные средства»). Это привело к некорректному отражению данных по счетам бухгалтерского учета 01 «Основные средства», 02 «Амортизация основных средств». По договорам неоперационной (финансовой) аренды переход на применение ФСБУ 25/2018 отражен в отчетности ретроспективно (п. 49 ФСБУ 25/2018). В связи с этим 31.12.2022г. произведена корректировка входящих показателей бухгалтерской отчетности вследствие исправления ошибки по основным средствам и отражению неоперационной аренды за 2021 год.

В бухгалтерском балансе изменились следующие строки:

Строка 1150 «Основные средства» на 31.12.2021г.:

Было	Стало
1229 тыс. руб.	6624 тыс. руб.

Строка 1230 «Дебиторская задолженность на 31.12.2021г.:

Было	Стало
68527тыс. руб.	69450 тыс. руб.

Строка 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) на 31.12.2021г.:

Было	Стало
(30987) тыс. руб.	(30943) тыс. руб.

В отчете о финансовых результатах изменились следующие строки:

Строка 2340 «Прочие доходы» на 31.12.2021г.:

					от 28.08.2020			
66	СОЗИДА НИЕ ООО	15.09.20 20	15 100	31.01.2025	Договор займа УКР1090/У КР1090/ТР3 1/15092020 от 15.09.2020	11	15 100	3029
67	СОЗИДА НИЕ ООО	10.09.20 21	2 000	31.12.2025	Договор займа УКР1090/У КР109 0/ТР31/0609 2021 от 10.09.2021	10, 29	2 000	267
67	СОЗИДА НИЕ ООО	14.06.20 22	15000 00	30.11.2025	Договор займа УКР1090/У КР1090/ТР3 1/26052022 от 14.06.2022 (10,5%)_15 000 000,00руб	10, 5	5820	258
	ИТОГО						744698	48710

2.5. Отчет о финансовых результатах

Расшифровка основных показателей тыс. руб.:

Код строки	Наименование показателя	Январь – Декабрь 2022	Январь – Декабрь 2021
2110	Выручка	4530	53
	В том числе:		
	Аренда нежилых помещений	160	53
	Услуги заказчика	4370	-
2320	Проценты к получению	-	-
	В том числе:		
2330	Проценты к уплате	(28553)	(2352)
	В том числе:		
	Проценты к уплате по кредитам	(25151)	(518)
	Проценты к уплате по займам	(3052)	(1834)
	Процентный расход	(350)	-
2340	Прочие доходы	20	5445
	В том числе:		
	Реализация прочего имущества	20	5445

	В том числе:	-	-
4129	Прочие платежи	(70565)	(8167)
	В том числе:		
	оплата товаров и услуг в части НДС	(60144)	(1506)
	перечисление средств подотчет	(970)	(1146)
	госпошлина	(332)	(153)
	банковское обслуживание	(97)	(169)
	разрешение на снос зеленых насаждений по адресу г. Владивосток, ул. Басаргина (кадастровый номер участка 25:28:030014:4351)	-	(1853)
	членские взносы	(70)	(1485)
	земельный налог	(324)	(850)
	услуги по исполнению полномочий единоличного исполнительного органа	(7442)	-
	прочие платежи по текущим операциям	(1186)	(1005)
4319	Прочие поступления	-	-
	В том числе:	-	-

3. Информация о судебных делах

В Арбитражный суд Приморского края 12.12.2022г подано исковое заявление в адрес поставщика Х10 Констракшн ИНН 2536318952 на сумму выплаченного аванса 2 693 тыс. рублей., неустойка, госпошлина в сумме 596 тыс. рублей.

Исковое заявление в пользу ООО СЗ «Талан-Регион-31» удовлетворено полностью, вступило в законную силу 07.03.2023г.

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.

С 01 января 2023 года до момента подписания отчетности произошли существенные события, которые могли повлиять на финансовое состояние компании в 2022 году.

Судебные, арбитражные дела были открыты в 2022 г. , но решения по ним будут окончательно вынесены в 2023 году:

- Х10 Констракшн на сумму неустойки и госпошлины в размере 596 тыс. руб.,

5. Информация о связанных сторонах и аффилированных лицах

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008 (утверждено Приказом Минфина России от 29 апреля 2008 г. N 48н) по каждой связанной стороне раскрыта информация по сделкам.

	ьного органа	Общества № 05/03 от 05.03.2020			
--	-----------------	--------------------------------------	--	--	--

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-31»



Завадский А.В.

Подтверждение даты отправки

ООО "Компания "Тензор"

(наименование специализированного оператора связи; наименование и код налогового органа)

Подтверждает, что **30.03.2023** в **12.03.55** был отправлен документ (документы) в файле (файлах):

NO_VUNOTCH_2543_2543_1841087700254301001_20230330_240СВЕ15-9317-46Е9-АВ82-2ВF9246147D8

(наименование файла (файлов))

Отправитель документа:

ООО "СЗ "ТАЛАН-РЕГИОН-31", 1841087700/254301001

(наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии), наименование и код налогового органа)

1BE1114784310

(электронный адрес отправителя (идентификатор абонента))

Получатель документа:

МИФНС №12 по Приморскому краю (код 2543)

(наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии), наименование и код налогового органа)

2543

(электронный адрес получателя (идентификатор абонента))

<p>Документ подписан электронной подписью Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор" Электронный документ 939e2330-a4d0-4e5d-8f2c-e6a749cab919</p>	<p>ООО "КОМПАНИЯ "ТЕНЗОР" 30.03.2023 12:03 (MSK), Сертификат 20CEE0005CAE0082411F6657C4EAC5DF</p>
---	--

ООО "СЗ "ТАЛАН-РЕГИОН-31",
1841087700/254301001

(реквизиты налогоплательщика
(представителя):
- полное наименование
организации, ИНН/КПП;
- Ф.И.О. индивидуального
предпринимателя (физического
лица), ИНН (при наличии))

**Квитанция
о приеме налоговой декларации (расчета)
в электронном виде**

Налоговый орган **Межрайонная ИФНС России № 12
по Приморскому краю (код 2543)** настоящим документом подтверждает, что
(наименование и код налогового органа)

ООО "СЗ "ТАЛАН-РЕГИОН-31", 1841087700/254301001

(полное наименование организации, ИНН/КПП; ФИО индивидуального
предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

представил(а) **30.03.2023 в 12.03.55** налоговую декларацию (расчет)
**Бухгалтерская (финансовая) отчетность (КНД 0710099) , первичный , за 12 месяцев, квартальный, 34,
2022 год**

(наименование налоговой декларации, вид документа, отчетный период, отчетный год)

в файле **NO_VUHOTCH_2543_2543_1841087700254301001_20230330_240CB
E15-9317-46E9-AB82-2BF9246147D8**

(наименование файла)

в налоговый орган **Межрайонная ИФНС России № 12 по Приморскому краю (код 2543)** ,
(наименование и код налогового органа)

которая поступила **30.03.2023** и принята налоговым органом **31.03.2023**,
регистрационный номер **00000000001788596734**

Должностное лицо

(наименование налогового органа)

(классный чин)

(подпись)

(Ф.И.О.)

М.П.

Документ подписан электронной подписью
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Электронный документ 939e2330-a4d0-4e5d-8f2c-e6a749cab919

МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 12 ПО
ПРИМОРСКОМУ КРАЮ, Кошечья Полина Олеговна, Начальник инспекции
31.03.2023 10:00 (MSK), Сертификат 4CFAB00284EC68D51550EBAE40C01595

место штампа
налогового органа

**ООО "СЗ "ТАЛАН-РЕГИОН-31",
1841087700/ 254301001**

(реквизиты налогоплательщика (представителя):
- полное наименование организации, ИНН/КПП;
- Ф.И.О. индивидуального предпринимателя
(физического лица), ИНН (при наличии))

**Извещение о вводе сведений, указанных в налоговой декларации (расчете)
в электронной форме**

Налоговый орган 2543 настоящим документом подтверждает, что
(код налогового органа)

ООО "СЗ "ТАЛАН-РЕГИОН-31", 1841087700/ 254301001

(полное наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))
в налоговой декларации (расчете)

**Бухгалтерская (финансовая) отчетность 710099, первичный, за 12 месяцев, квартальный, 2022
год**

(наименование и КНД налоговой декларации, вид документа (номер корректировки), отчетный (налоговый) период, отчетный год)
представленной в файле

**NO_BUNOTCH_2543_2543_1841087700254301001_20230330_240CB
E15-9317-46E9-AB82-2BF9246147D8**

(наименование файла)

не содержится ошибок (противоречий).

**МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 12 ПО ПРИМОРСКОМУ КРАЮ,
2543**

(наименование, код налогового органа)

<p>Документ подписан электронной подписью Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор" Электронный документ 939e2330-a4d0-4e5d-8f2c-e6a749cab919</p>	<p>МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 12 ПО ПРИМОРСКОМУ КРАЮ, Кошечая Полина Олеговна, Начальник инспекции 31.03.2023 10:12 (MSK), Сертификат 4CFAB00284EC68D51550EBAE40C01595</p>
---	--