

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

		Дата (число, месяц, год)	<table border="1"> <tr><th colspan="3">Коды</th></tr> <tr><td colspan="3">0710001</td></tr> <tr><td>31</td><td>12</td><td>2023</td></tr> <tr><td colspan="3">34842897</td></tr> <tr><td colspan="3">1841083046</td></tr> <tr><td colspan="3">71.12.2</td></tr> <tr><td>12300</td><td colspan="2">16</td></tr> <tr><td colspan="3">384</td></tr> </table>			Коды			0710001			31	12	2023	34842897			1841083046			71.12.2			12300	16		384		
Коды																													
0710001																													
31	12	2023																											
34842897																													
1841083046																													
71.12.2																													
12300	16																												
384																													
Организация	<b>ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-РЕГИОН-29"</b>	по ОКПО																											
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН																											
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2																											
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС																											
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ																											
Местонахождение (адрес)	<b>426077, Удмуртская Респ, Ижевск г, Красноармейская ул, дом № 86, помещение 22</b>																												

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	<b>1832032038</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	<b>1021801440055</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
1	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	9 898	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	3 506	156	37
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	13 404	156	37
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4	Запасы	1210	175 330	4 085	90
	в том числе:				
	Затраты на строительство ЖК по адресу: ул. Калинина, г. Хабаровска	12101	172 992	4 065	90
	НДС по затратам на строительство ЖК по адресу: ул. Калинина, г. Хабаровска	12102	2 303	4	-
			-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	39	10	8
5	Дебиторская задолженность	1230	13 822	-	1 939
	в том числе:				
	Авансы уплаченные прочим поставщикам	12301	13 832	10	1 933
			-	-	-
3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	195	38	15
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	189 386	4 133	2 052
	<b>БАЛАНС</b>	1600	202 790	4 289	2 089

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(14 066)	(634)	(148)
	Итого по разделу III	1300	(14 056)	(624)	(138)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5	Заемные средства	1410	212 877	-	-
	в том числе:				
	Проценты по займам	14101	2 007	-	-
			-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	212 877	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5	Заемные средства	1510	-	4 786	2 221
	в том числе:				
			-	326	41
5	Кредиторская задолженность	1520	3 969	124	6
	в том числе:				
	Краткосрочные обязательства по аренде	15201	-	-	-
			-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	4	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	3 969	4 914	2 227
	<b>БАЛАНС</b>	1700	202 790	4 289	2 089

Руководитель



(подпись)

Ляховенко Александр  
Сергеевич

(расшифровка подписи)

20 февраля 2024 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
Организация	<b>ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-РЕГИОН-29"</b>	по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>34842897</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>1841083046</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>71.12.2</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>16</b>	
			<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(1 450)	(272)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(1 450)	(272)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	5	-
	Проценты к уплате	2330	(15 086)	(285)
	Прочие доходы	2340	1	-
	Прочие расходы	2350	(252)	(48)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(16 782)	(605)
	Налог на прибыль	2410	3 350	119
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	3 350	119
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(13 432)	(486)

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	(13 432)	(486)
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

  
 (подпись)

**Ляховенко Александр  
Сергеевич**

(расшифровка подписи)

20 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	-	-	-	-	(486)	(486)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(486)	(486)
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	-	-	-	(634)	(624)
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	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(13 431)	(13 431)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(13 431)	(13 431)
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	-	-	-	(14 066)	(14 056)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	(138)	(486)	-	(624)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	(138)	(486)	-	(624)
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(148)	(486)	-	(634)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(148)	(486)	-	(634)
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	(14 056)	(624)	(138)



Руководитель

Ляховенко Александр  
Сергеевич

(расшифровка подписи)

20 февраля 2024 г.



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

Организация	<b>ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-РЕГИОН-29"</b>	Форма по ОКУД	<b>0710005</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКПО	<b>34842897</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / частная собственность</b>	ИНН	<b>1841083046</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
		по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
		по ОКЕИ	<b>384</b>		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	5	-
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	5	-
Платежи - всего	4120	(206 233)	(2 257)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(187 505)	(2 026)
в связи с оплатой труда работников	4122	(399)	(81)
процентов по долговым обязательствам	4123	(13 405)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(4 924)	(150)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(206 228)	(2 257)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	386 410	2 280
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	386 410	2 280
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	(180 025)	-
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	(180 000)	-
прочие платежи	4329	(25)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	206 385	2 280
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	157	23
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	38	15
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	195	38
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

  
 (подпись)

**Ляховенко Александр  
Сергеевич**

(расшифровка подписи)

20 февраля 2024 г.

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

Организация	<b>ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-РЕГИОН-29"</b>	по ОКПО	<b>0710003</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>2023</b>	<b>12</b>	<b>31</b>
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>34842897</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / частная собственность</b>	по ОКПОФ / ОКФС	<b>1841083046</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>71.12.2</b>		
			<b>12300</b>	<b>16</b>	
			<b>384</b>		

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)

20 февраля 2024 г.

## Расчет стоимости чистых активов

ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-РЕГИОН-29"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	9 898	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	3 506	156	37
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	175 330	4 085	90
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	39	10	8
Дебиторская задолженность*	1230	13 822	-	1 939
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	195	38	15
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
<b>ИТОГО активы</b>	<b>-</b>	<b>202 790</b>	<b>4 289</b>	<b>2 089</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	212 877	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	4 786	2 221
Кредиторская задолженность	1520	3 969	124	6
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	4	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	<b>-</b>	<b>216 846</b>	<b>4 914</b>	<b>2 227</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	<b>-</b>	<b>(14 056)</b>	<b>(624)</b>	<b>(138)</b>

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

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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 неформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023 г.	-	-	-	-	
	5170	за 2022 г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2023 г.	-	-	-	-	
	5171	за 2022 г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023 г.	-	-	-	-	
	5190	за 2022 г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2023 г.	-	-	-	-	
	5191	за 2022 г.	-	-	-	-	



Руководитель

Ляховенко Александр  
Сергеевич

(расшифровка подписи)

20 февраля 2024 г.





## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023 г.	-	-	-	-	
	5250	за 2022 г.	-	-	-	-	
в том числе:							
Хабаровск_Калинина	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 2023 г.		за 2022 г.	
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:	5270	-	-	-	-
в том числе:					
	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	348	15	15
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)

20 февраля 2024 г.



### 3.2. Иное использование финансовых вложений

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

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

20 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	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
														выбыло
Запасы - всего	5400	за 2023 г.	4 085	-	4 085	178 191	(6 946)	-	-	-	X	175 330	-	175 330
	5420	за 2022 г.	90	-	90	3 995	-	-	-	-	X	4 085	-	4 085
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023 г.	-	-	-	6 946	(6 946)	-	-	-	-	6 913	-	-
	5421	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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.	16	-	16	19	-	-	-	-	-	-35	-	35
	5425	за 2022 г.	-	-	-	16	-	-	-	-	-	16	-	16
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты на строительство и НДС на строительство	5507	за 2023 г.	4 069	-	4 069	171 226	-	-	-	-	-	175 295	-	175 295
	5527	за 2022 г.	90	-	90	3 979	-	-	-	-	-	4 069	-	4 069

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

Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)

20 февраля 2024 г. \_\_\_\_\_

Ляховенко Александр  
 Сергеевич  
 (расшифровка подписи)

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода					
			На начало года		выбыло						перевод из Долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва								
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
В том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5522	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Авансы выданные	5503	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5523	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочая	5504	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5524	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5505	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5525	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023 г.	10	(10)	13 822	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13 832	(10)	
	5530	за 2022 г.	1 940	-	10	-	-	-	(1 940)	-	-	-	-	-	-	10	-	(10)
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2023 г.	10	(10)	13 822	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13 832	(10)	
	5532	за 2022 г.	1 933	-	10	-	-	-	(1 933)	-	-	-	-	-	-	10	-	(10)
Прочая	5513	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2022 г.	7	-	-	-	-	-	(7)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2023 г.	10	(10)	13 822	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13 832	(10)	
	5520	за 2022 г.	1 940	-	10	-	-	-	(1 940)	-	-	-	-	-	-	10	-	(10)

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
	Код	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора
Всего	5540	-	-	-	-	-
в том числе:						
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-

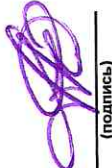
## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				Остаток на конец периода
				поступление	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023 г.	-	360 000	-	(180 000)	-	180 000
	5571	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-
в том числе:								
кредиты	5552	за 2023 г.	-	360 000	-	(180 000)	-	180 000
	5572	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023 г.	4 910	30 288	15 086	(13 439)	-	36 846
	5580	за 2022 г.	2 228	2 390	293	-	-	4 910
в том числе:								
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023 г.	117	3 755	-	(34)	-	3 838
	5581	за 2022 г.	-	117	-	-	-	117
авансы полученные	5562	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023 г.	7	111	-	-	-	118
	5583	за 2022 г.	7	(8)	8	-	-	7
кредиты	5564	за 2023 г.	-	-	13 982	(13 405)	-	577
	5584	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023 г.	4 786	26 410	1 104	-	-	32 300
	5585	за 2022 г.	2 221	2 280	285	-	-	4 786
прочая	5566	за 2023 г.	-	12	-	-	-	12
	5586	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2023 г.	4 910	390 288	15 086	(193 439)	-	216 846
	5570	за 2022 г.	2 228	2 390	293	-	-	4 910



## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



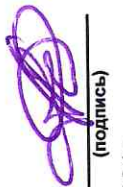
Руководитель  
(подпись)

Ляховенко Александр  
Сергеевич  
(расшифровка подписи)

20 февраля 2024 г.

**6. Затраты на производство**

Наименование показателя	Код	за 2023 г.	за 2022 г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	298	37
Отчисления на социальные нужды	5630	73	11
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	1 099	239
Итого по элементам	5660	1 470	287
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(20)	(15)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	1 450	272



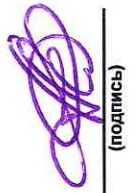
Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Ляховенко Александр  
Сергеевич  
(расшифровка подписи)

20 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	4	42	(46)	-	-
в том числе:						
Резерв на оплату отпуска	5701	3	43	(46)	-	-
Резерв на оплату взносов на сумму резерва по отпус	5702	1	(1)	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

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

20 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	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	193 000	-	-
Кредитное соглашение № 0BVH4L от 08.12.2023	5811	193 000	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

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

20 февраля 2024 г. \_\_\_\_\_

**9. Государственная помощь**

Наименование показателя	Код	за 2023 г.		за 2022 г.
		Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-
в том числе:				
на текущие расходы	5901	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего				
в том числе:				
за 2023 г.	5910	-	-	-
за 2022 г.	5920	-	-	-
за 2023 г.	5911	-	-	-
за 2022 г.	5921	-	-	-



Руководитель  
(подпись)

Ляховенко Александр  
Сергеевич

(расшифровка подписи)

20 февраля 2024 г.

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный Застройщик «ТАЛАН-РЕГИОН-29»  
ИНН 1841083046/ОГРН 1181832027310**

**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-29» (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-29»
- 1.2. Сокращенное наименование: ООО «СЗ «ТАЛАН-РЕГИОН-29»
- 1.3. Юридический адрес: Россия, 426077, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Красноармейская, дом № 86, помещение 22
- 1.4. Дата создания организации: Зарегистрирована МРИ ФНС России № 9 по Удмуртской Республике 11.12.2018г.
- 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 2023 году: отсутствует.
- 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 год 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-29» 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-29» в обозримом периоде будет не существенным. По нашему мнению, данное негативное влияние не приведет к нарушению принципа непрерывности деятельности;

- допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;

- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

В учетной политике Общества дано разграничение об отнесении приобретенных материальных ценностей к основным средствам, нематериальным активам и материально-производственным запасам, а также способы погашения стоимости основных средств, нематериальных активов и материально-производственных запасов, находящихся в эксплуатации

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

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

В Учетной политике на 2023 год на дату государственной регистрации договора долевого участия отражается обязательство участника долевого строительства по внесению денежных средств по счету 76.06 «Расчеты с дольщиками» в составе дебиторской задолженности по строке 1230.

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

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

1.13. Информация о полученных/выплаченных дивидендах отсутствует.

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

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

1.16. Условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

1.17. Активы и обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте, в том числе подлежащих оплате в рублях, организациями, являющимися юридическими лицами по законодательству Российской Федерации (за исключением кредитных организаций и государственных (муниципальных) учреждений отсутствуют.

1.18. Информация об обязательном аудите: ООО «СЗ «Талан-Регион-29» подлежит обязательному аудиту. Наименование аудиторской организации ООО «АУДИТОРСКАЯ ФИРМА «НАДЕЖДА» ИНН 1832032038 ОГРН 1021801440055 Договор №90 от 26.10.2023

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

27 октября 2023 году получено разрешение на строительство жилого комплекса по адресу ул. Калинина г. Хабаровска. Сдача объекта в эксплуатацию планируется в 3 кв 2026 года. Заключен Договор № 0BVH4L от 08.12.2023 сроком погашения до 30.09.2027, для финансирования строительства данного объекта.

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

Бухгалтерский учет в ООО «СЗ «ТАЛАН-РЕГИОН-29» 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 195 тыс. рублей.

Строка 1540 «Оценочные обязательства»: количество неоплаченных дней отпуска по состоянию на 01.01.2024: отсутствует.

2.2. Информация о сроках погашения займов, выданных отсутствует.

2.3. Информация о сроках погашения займов, полученных:

66.03	СОЗИДАНИЕ ООО	Договор займа № УКР1090/УКР1090/ТР-29/251218 от 25.12.18	25.12.2018	01.10.2027	10,22	30 870,00
66.04	СОЗИДАНИЕ ООО	Договор займа № УКР1090/УКР1090/ТР-29/251218 от 25.12.18	25.12.2018	01.10.2027	10,22	1 430,00
Итого строка 1510						32 300,00
67.01	АЛЬФА-БАНК АО	Договор № 093W0L_КС от 22.03.2023	22.03.2023	30.03.2024		0
67.02	АЛЬФА-БАНК АО	Договор № 093W0L_КС от 22.03.2023	22.03.2023	30.03.2024		0
67.01	АЛЬФА-БАНК АО	Кредитное соглашение № 0BVH4L от 08.12.2023	08.12.2023	30.09.2027		180 000,00
67.02	АЛЬФА-БАНК АО	Кредитное соглашение № 0BVH4L от 08.12.2023	08.12.2023	30.09.2027		577,00
Итого строка 1410						180 577,00

## 2.4. Отчет о финансовых результатах

Расшифровка основных показателей:

Код строки	Наименование показателя	Январь Декабрь 2023	– Январь Декабрь 2022
2110	Выручка		
	В том числе:		
	Субаренда земельного участка		
2320	Проценты к получению		
	В том числе:		
2330	Проценты к уплате	(15 086)	(285)
	В том числе:		
2340	Прочие доходы	1	
2350	Прочие расходы	(252)	(48)
	В том числе:		
	Резервы		(9)
	Расходы и комиссии, связанные с кредитами и займами	(25)	
	Прочие расходы	(32)	(1)
	Расходы на услуги банков	(153)	(30)
	Штрафы		(8)
	Госпошлина	(42)	

Вознаграждение Управляющей компании в 2023 году составило: 600 000 рублей.

#### Чистые активы Общества.

Стоимость чистых активов ООО «СЗ «ТАЛАН-РЕГИОН-29» на 31.12.2023 (14 056)

Результаты финансово-хозяйственной деятельности организации: убыток (13 432)

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

Убыток в размере (13 432) возник в связи со строительством

Разрешение на строительство №27-23-92-2023 от 27.10.2023.

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

возник в связи с подготовкой к строительству

ООО «СЗ «ТАЛАН-РЕГИОН-29» 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 – 0,0.

Расходы на строительство отражены по стр. 4121 –(187 505).

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	
	Проценты за рассрочку	0	0
	Поступления (возмещение расходов)	0	
4129	Прочие платежи, в том числе:	(4924)	(150)

### 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-29/251218 от 25.12.18 (4%)	Займодавец	4786	0	27514	32300

ООО "Управляющая Компания "ТАЛАН"	Договор № 17/11 от 17.11.2022г	Единоличный исполнительн ый орган	50	600	600	50
ООО "ТАЛАН- ИЖЕВСК"	Договор субаренды нежилого помещения № У_z7020/111218 от 09.01.19	Арендатор	1	17	17	1
ООО "ТАЛАН- ИНЖИНИРИН Г-27	Договор № 007-22- Т29 от 07.11.2022	Арендатор	64	416	384	32

### 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-29»



Ляховенко А.С.