

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ТАЛАН-НАБЕРЕЖНЫЕ ЧЕЛНЫ»

ИНН 1650286630/ ОГРН 1221600005450

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-НАБЕРЕЖНЫЕ ЧЕЛНЫ» 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- НАБЕРЕЖНЫЕ ЧЕЛНЫ»**
- 1.2. Сокращенное наименование: **ООО «СЗ «ТАЛАН- НАБЕРЕЖНЫЕ ЧЕЛНЫ»**
- 1.3. Юридический адрес: 423816, Республика Татарстан, город Набережные Челны, проспект Сююмбике , дом 67 Б, помещение 1006
- 1.4. Дата создания организации: 15.05.2014
Общество было внесено в Единый государственный реестр юридических лиц, зарегистрированных до 15 мая 2014 года, за основным государственным номером 1141650010226.
Основной целью деятельности Общества, согласно Уставу, является извлечение прибыли.
- 1.5. Виды деятельности организации:
 - Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
 - Разработка строительных проектов
 - Разработка и снос зданий
 - Строительство жилых и нежилых зданий
 - Подготовка строительной площадки
 - Покупка и продажа собственного недвижимого имущества
 - Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом
 - Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе
 - Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления
 - Деятельность, связанная с инженерно-техническим проектированием, управлением проектами строительства, выполнением строительного контроля и авторского надзора
 - Исследование конъюнктуры рынка
- 1.6. Сведения о переименовании, смене участников, реорганизации:
Смены участников, переименования и реорганизации в 2021 году не проводилось.
- 1.7. Сведения о принятии и утверждении нового Устава общества/внесения изменений в Устав общества: Изменения в Устав в 2021 году не регистрировались.

1.8 Сведения о размере уставного капитала и его оплате: 08
июня 2017 года Решением единственного участника ООО «Талан-Набережные Челны»

Макаровым Константином Михайловичем №21/2017 принято решение об увеличении уставного капитала за счет внесения дополнительного вклада третьего лица ООО «Созидание» на 149 990 000 (Сто сорок девять миллионов девятьсот девяносто тысяч) рублей. Доля уставного капитала составила:

Макаров Константин Михайлович – 0,007 % - 10 тыс. руб.
ООО «Созидание» - 99,993% - 149 990 тыс. руб.

1.9 Сведения об Учредителях: ООО «Созидание» доля 99,993%, Макаров Константин Михайлович доля 0,007%

1.10 Сведения о Бенефициарах: Макаров Константин Михайлович владеет 99% доли уставного капитала в ООО «Созидание». В свою очередь ООО «Созидание» является владельцем 99,993% доли уставного капитала «ООО Специализированный Застройщик «Талан-Набережные Челны». Также Макаров Константин Михайлович владеет 0,007% доли уставного капитала. Следовательно, Макаров К. М. косвенно имеет преобладающее участие в капитале (более 25%) и отвечает признакам бенефициарного владельца ООО «Специализированный Застройщик «Талан-Набережные Челны».

1.11 Органы управления общества по состоянию на 31.12.2022 г.: ООО «УК «ТАЛАН» - единоличный исполнительный орган. 19 апреля 2017 года Решением единственного участника ООО «Талан-Набережные Челны» Макаровым Константином Михайловичем № 19/04 принято решение о прекращении полномочий Генерального директора Общества и передачи полномочий единоличного исполняющего органа ООО «Управляющая компания «ТАЛАН»

Бадертдинов Айрат Наилович – директор организации. Приказ о приеме от 01.04.2020 года.

1.12 Общее собрание участников:

08.04.2019– одобрение крупной сделки.
11.04.2019– утверждение годового отчета.
22.07.2019– одобрение крупной сделки.
10.01.2020– изменение сокращенного названия, смена директора
31.03.2020– смена директора

29.06.2020 - одобрение внесения имущественного вклада в УК ООО «СЗ «Талан-Регион-32» - доля в УК ООО «СЗ «Талан-Регион-32», рыночной стоимостью 96 136 тыс. руб. (соглашение о передаче доли в УК от 06.07.2020 г.)

03.08.2020– одобрение крупной сделки

1.12 Единоличные исполнительные органы: Директор – К.М. Макаров

1.13 Среднесписочная численность за 2022 г.: **5 чел.**

Информация об Учетной политике организации (номер и дата утверждения), краткий обзор основных положений:

Учетная политика Общества на 2022 год утверждена Приказом № 050 от 31 декабря 2021г.

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 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;

- 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.

Основные положения УП:

Учет сырья и материалов (далее - материалы) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета [ФСБУ 5/2019](#) «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н. Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом действия [ФСБУ 5/2019](#) «Запасы» - перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета). (Основание: [п. п. 47, 48](#) [ФСБУ 5/2019](#) "Запасы")

Основные изменения учетной политики на 2022 год

О применении с 2022 года [ФСБУ 6/2020](#), [26/2022](#), [25/2022](#), [27/2022](#) (кратко)

С 01.01.2022 г. организация начинает применять 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

[ФСБУ 6/2020](#) - При переходе на применение [ФСБУ 6/2020](#) принято решение применить альтернативный способ отражения последствий изменения учетной политики - с единовременной корректировкой балансовой стоимости ОС на дату перехода и без пересчета сравнительных показателей бухгалтерской отчетности.

[ФСБУ 26/2020](#) - Решение о переходе на применение [ФСБУ 26/2020](#) 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. Не корректируются сформированные ранее данные бухгалтерского учета, при составлении бухгалтерской отчетности сравнительные показатели за предыдущие периоды не пересчитываются.

[ФСБУ 25/2018](#) – Принят следующий порядок перехода на применение [ФСБУ 25/2018](#):

- в случае если организация Арендатор 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 организация Арендодатель, то:
 - по договорам операционной аренды переход на ФСБУ 25/2018 не влечет изменений ни в бухгалтерском учете, ни в отчетности. Аренда по договорам, не предусматривающим выкуп имущества, признается операционной (п. 26 ФСБУ 25/2018). Операционная аренда на срок не более 12 месяцев учитывается в расходах.
 - по договорам неоперационной (финансовой) аренды переход на применение ФСБУ 25/2018 отразить в отчетности ретроспективно (п. 49 ФСБУ 25/2018). Организация классифицирует объекты учета аренды как объекты учета неоперационной (финансовой) аренды и отразит в учете чистую стоимость инвестиции в аренду, которая сформировалась бы на 01.01.2022, если бы ФСБУ 25/2018 применялся с года заключения договора лизинга на дату перехода путем отражения корректировочных проводок после реформации баланса за 2021 год. В отчетности за 2022 год, в котором будет начато применение ФСБУ 25/2018, сравнительные данные за два предыдущих года отразятся таким образом, как если бы ФСБУ 25/2018 применялся с момента начала аренды
- ФСБУ 27/2021 - Порядок оформления первичных документов остается прежним.

Застройщик заключает договора участия в долевом строительстве с использованием в расчетах с дольщиком эскроу-счета.

Застройщик ведет жилищное строительство подрядным способом за счет целевых средств, полученных в уполномоченном банке, с уплатой установленных договором процентов.

Строительство носит долгосрочный характер.

Финансовый результат от завершения строительства МКД определяется на дату подписания документа о передаче объекта долевого строительства каждому дольщику.

Финансовый результат определяется при завершении работ на строительство объектов в МКД как разница между договорной стоимостью законченного строительством объекта и затратами по его строительству.

Информация о полученных/выплаченных дивидендах: отсутствует

Приобретение долей в уставном капитале третьих лиц: отсутствует

Организация не имеет филиалов, представительств, обособленных подразделений.

Условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

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.

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

В 2022 году проведен анализ договор аренды. ООО «Специализированный застройщик «Галан-Набережные Челны» по всем договорам не отражает в бух. учете право пользования активом (ППА) и обязательство по аренде и сохраняет прежний порядок учета (п. 11 и 12 ФСБУ 25/2018, п. 4 «Основные новации» информационного сообщения Минфина от 25.01.2019 № ИС-учет-15).

1.13 Доли в уставном капитале третьих лиц:

04.08.2020 г. приобретена доля в УК ООО «СЗ «Талан-Регион-18», рыночной стоимостью 52 783 тыс. руб. (размер доли – 99,98%)
13.08.2020 г. приобретена доля в УК ООО «СЗ «Талан-Регион-17», рыночной стоимостью 692 784 тыс. руб. (размер доли – 99,999%)

1.14 Организация не имеет филиалов, представительств, обособленных подразделений.

1.15 Условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

1.16 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.

1.17 Информация об обязательном аудите:

За предыдущий 2021 год аудиторская проверка бухгалтерской (финансовой) отчетности проведена ООО «Аудиторской фирмой «Надежда», регистрационное свидетельство А 2936 от 25.04.2002г., выдано Решением главы администрации Ленинского района г. Ижевска, регистрационный № 52 от 26.04.2002г; свидетельство о внесении записи в Единый Государственный реестр юридических лиц серии 18 № 1358430, выданное инспекцией МНС России по Ленинскому району г. Ижевска Удмуртской Республики, дата внесения записи 22.11.2002, присвоен государственный регистрационный № 1021801440055.

Свидетельство о членстве в СРО аудиторов Ассоциация «Содружество» ОРНЗ 11706012090 от 16 января 2017.

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

2. Бухгалтерская отчетность, расшифровка основных финансовых показателей

Бухгалтерский учет в ООО «СЗ «ТАЛАН – НАБЕРЕЖНЫЕ ЧЕЛНЫ» 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 163 тыс. **рублей**.

Строка 1540 «Оценочные обязательства»: количество неоплаченных дней отпуска по состоянию на 01.01.2023 г.: 72 **дня**.

2.2. Корректировка входящих показателей бухгалтерской отчетности.

Информация о финансовых вложениях:

Все финансовые вложения организации относятся к тем, по которым текущая рыночная стоимость не определяется.

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

Счет	Контрагент	Договор контрагента	Дата договора	Срок действия	Процент	Сумма Остаток Кт
67.01	ТАВРИЧЕСКИЙ БАНК (АО) (Санкт- Петербург)	Договор № 1028-КР/2020 от 30.11.2020	30.11.2020	30.09.2023	10	125 000
67.03	СОЗИДАНИЕ ООО	Договору займа УКР1090/УКР1090/ТНЧ/21042021 от 21.04.21	21.04.2021	31.12.2023	8,1	344 517
	СОЗИДАНИЕ ООО		20.06.2022	31.12.2023		129 966

2.4. Отчет о финансовых результатах

Расшифровка основных показателей тыс. руб.:

Код строки	Наименование показателя	Январь – Декабрь 2022	Январь – Декабрь 2021
2340	Прочие доходы	12 406	64 530
	В том числе:		
	Штрафы и пени прочих контрагентов	685	-
	Реализация прочего имущества	8 850	-
	Доходы от реализации доли в УК	-	52 783
	Излишки по итогам инвентаризации	-	4 622
	Резервы по сомнительным долгам	2 995	
2350	Прочие расходы	(69 832)	(280 661)
	В том числе:		
	Реализация прочего имущества	(9 639)	-
	Резервы по сомнительным долгам	(3 085)	-

	Штрафы и пени прочих контрагентов	(1 600)	-
	Убыток от строительства		(151 884)
	Расходы не принимаемые для целей налогообложения	(32 934)	(56 469)
	Расходы от реализации доли в УК		(52 783)

Вознаграждение Управляющей компании в 2022 году составило: 120 тыс. рублей.

Чистые активы Общества.

Результаты финансово-хозяйственной деятельности организации: чистые активы по состоянию на 01.01.2023 г. составили 467 545 тыс. руб.

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.

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

Код строки	Наименование показателя	Январь – Декабрь 2022	Январь – Декабрь 2021
4119	Прочие поступления	4 838	759
	В том числе:		
	Поступления (возмещ. расходов)	4 838	759
4129	Прочие платежи	(18 778)	(104 461)
	В том числе:		
	Земельный налог (и другие налоги, связанные с землей)	(6 178)	(6 655)
	Услуги по исполнению полномочий единоличного исполнительного органа		(3 100)
	Соглашение о перемене лица в обязательстве		(36 749)
	НДС	(9 500)	(44 835)

3. Информация о судебных делах

№ п/п	Иск (№ и дата)	Истец	Ответчик	Предмет иска/ претензии	Сумма иска/ претензии, тыс. руб.	Состояние разбирательства на текущую дату, дата последнего рассмотрения иска/претензии
1.	-	Авдеев Василий Александрович Авдеева, Авдеева Татьяна Тимофеевна Договор №СЮ1/41 от 25.03.2019Т	ООО "СЗ "ТАЛАН-НАБЕРЕЖНЫЕ ЧЕЛНЫ"	Взыскание неустойки, штрафа, морального вреда,	181	по решению суда дело №2-345/2020 УИД №16RS0031-01-2022-000505-32 от 29/03/2022 2 000, 00 руб.- моральный вред, 10 000, 00 руб.- штраф, 20 000, 00 руб. неустойка. 2 000, 00 руб.- моральный вред, 10 000, 00 руб.- штраф, 20 000, 00 руб. неустойка.
2.	-	Агрулова Светлана Николаевна, Жилинков Владимир Иванович Договор №СЮ1/45 от 13.12.2018	ООО "СЗ "ТАЛАН-НАБЕРЕЖНЫЕ ЧЕЛНЫ"	Взыскание неустойки, морального вреда, штрафа	151	Решение суда № 2-11856/2021 от 03/12/2021: 4 000, 00 руб.- моральный вред, 4 000, 00 руб.- моральный вред, 20 000, 00 руб.- штраф, 37 039, 41 руб.- неустойка. 7 000, 00 руб. судебные расходы.
3.	-	Ахмедшин Марат Наилевич Договор №СЮ1/116 от 22.04.2019	ООО "СЗ "ТАЛАН-НАБЕРЕЖНЫЕ ЧЕЛНЫ"	Взыскание судебных расходов	15	Решение суда №2-12804/2021 от 13/12/2021 от 04.04.2022: 8 000, 00 руб.- юридические услуги.
4.	-	Ахметзянов Ильдар Раушанович Договор №УСЮ3/420 от 27.08.2020	ООО "СЗ "ТАЛАН-НАБЕРЕЖНЫЕ ЧЕЛНЫ"	Взыскание неустойки, морального вреда и штрафа	194	Решение суда от 23.05.2022 дело № 2-5273/2022 УИД - 16RS0042-03-2022-003584-06: 2 000, 00 руб.- моральный вред, 2 000, 00 руб.- штраф.
5.	-	Ахметзянова Линара Алишеровна, Ахметзянов Рустам Рафакович Договор №УСЮ1/38 от 28.08.2020 (по неустойке)	ООО "СЗ "ТАЛАН-НАБЕРЕЖНЫЕ ЧЕЛНЫ"	Взыскание морального вреда	4	Решение суда от 23.05.2022 дело № 2-5273/2022 УИД - 16RS0042-03-2022-003584-06: 2 000, 00 руб.- моральный вред, 2 000, 00 руб.- штраф. 2 000, 00 руб.- моральный вред, 2 000, 00 руб.- штраф.
6.	-	Ошибкин Игорь Евгеньевич Ошибкина Лилия Ильдусовна Договор №СЮ1/124 от 07.09.2018	ООО "СЗ "ТАЛАН-НАБЕРЕЖНЫЕ ЧЕЛНЫ"	Взыскание неустойки, штрафа, морального вреда,	191	№2-2699/2022 УИД 16RS0042-03-2022-000852-54 от 23/03/2022 : 8 000, 00 руб.- неустойка, 2 500, 00 руб.- моральный вред, 3 000, 00 руб.- штраф., 8 000, 00 руб.- неустойка, 2 500, 00 руб.- моральный вред, 2 000, 00 руб.- штраф, 5 000, 00 руб. юридические услуги.
7.	Исковое заявление б/н от 17.08.2021	Бугакова Анастасия Павловна Договор №УСЮ1/170 от 17.10.2019	ООО "СЗ "ТАЛАН-НАБЕРЕЖНЫЕ ЧЕЛНЫ"	Взыскание неустойки, морального вреда, штрафа, юридических услуг	359	решению суда дело №2-24040/2022 УИД 16RS0042-03-2022-002429-76 от 25/04/2022: 18 000, 00 руб.- неустойка, 4 000, 00 руб.- моральный вред, 11 000, 00 руб.- штраф, 9 000, 00 руб. юридические услуги.

8.	-	Гайнятуллин Альберт Халитович Договор №УСЮ3/441 от 22.07.2020	ООО "СЗ "ТАЛАН-НАБЕРЕЖНЫЕ ЧЕЛНЫ"	1) обязать устранить недостатки 2) в связи с невозможностью использования балкона по прямому назначению, осуществить возврат денежных средств в размере 134693,59	135	решению суда от 20.12.2021 дело № 2-11262/2021 31.08.2022: решение о возложении на ООО «СЗ «ТАЛАН-НАБЕРЕЖНЫЕ ЧЕЛНЫ» обязанности устранить недостатки в квартире, расположенной по адресу: РТ, г. Набережные Челны, проспект Сююмбике, д.36, кв. 441, в виде: неровностей стяжки пола жилой комнаты, коридора и кухни; неровности штукатурки откосов входной двери коридора; не плотного прилегания уплотнителей по всему периметру, скручивания уплотнителя на балконном остеклении; заедания крайней левой створки балконного остекления при открывании. Определение от 10.11.2022 по делу: 13-4573/2022 о замене фактического исполнения денежной компенсацией в размере 45 тыс. р. стоимость работ по устранению недостатков- 12 819, 00 руб. 2) моральный вред- 2 000, 00 руб. 3) штраф- 5 000, 00 руб. 4) стоимость экспертизы- 12 000, 00 руб. 5) неустойка за просрочку устранения недостатков- 5 000, 00 руб.
9.	-	Емельянова Оксана Марсильевна Договор №СЮ1/68 от 06.02.2019	ООО "СЗ "ТАЛАН-НАБЕРЕЖНЫЕ ЧЕЛНЫ"	Взыскание морального вреда, штрафа	424	решению суда дело №2-1952/2022 4 000, 00 руб.- моральный вред, 2 000, 00 руб.- штраф.
10.	Исковое заявление б/н от 24.08.2021	Загрутдинов Марат Алмасович, Загрутдинова Гузель Ринатовна Договор №УСЮ1/163 от 16.09.2019	ООО "СЗ "ТАЛАН-НАБЕРЕЖНЫЕ ЧЕЛНЫ"	Взыскание неустойки, морального вреда, штрафа, юрид.услуги	334	Решение суда № 2-10553/2021 от 10/11/2021 4 000, 00 руб. моральный вред, 3 500, 00 руб. юр.услуги., судебного определения дело №13-3928/2022 от 21.10.2022 5 000, 00 руб.- юр.услуги.
11.	-	Имасова Светлана Михайловна Договор уступки требования по договору УСЮ1/134 от 15.12.2020	ООО "СЗ "ТАЛАН-НАБЕРЕЖНЫЕ ЧЕЛНЫ"	Взыскание неустойки, морального вреда, штрафа, юрид. услуги	214	решение суда № 2-12110/2021 от 09/12/2021 2 000, 00 руб. моральный вред, 10 000, 00 руб.- штраф, 28 211, 30 руб.- неустойка, 8 000, 00 руб. юр.услуги.
12.	-	Инкина Екатерина Сергеевна Договор уступки права требования от 15.01.2021	ООО "СЗ "ТАЛАН-НАБЕРЕЖНЫЕ ЧЕЛНЫ"	Взыскание неустойки, морального вреда, штрафа		решение суда № 2-10906/2021 от 26/11/2021 10 000, 00 руб.- штраф.
13.	-	Ишбулдин Азамат Тимерханович Договор №УСЮ1/109 от 25.08.2020	ООО "СЗ "ТАЛАН-НАБЕРЕЖНЫЕ ЧЕЛНЫ"	Взыскание неустойки, убытков, морального вреда, пени, штрафа, юридических услуг	73	Решение суда №2-5917/2021 от 24/12/2021 5 000, 00 руб. моральный вред, 50 000, 00 руб.- неустойка, 10 000, 00 руб. штраф, 8 000, 00 руб. юр.услуги.

14.		КАМСКАЯ РЕЧНАЯ КОМПАНИЯ ООО	ООО "СЗ "ТАЛАН-НАБЕРЕЖНЫЕ ЧЕЛНЫ"	Взыскание неустойки	148	и/л №ФС 036998760 от 24.02.2022 выд. Арбитражный суд Республики Татарстан по и/п/делу А65-31562/2021
15.	-	Лапшина Светлана Владимировна Договор №СЮ1/17 от 12.09.2018	ООО "СЗ "ТАЛАН-НАБЕРЕЖНЫЕ ЧЕЛНЫ"	Взыскание неустойки, морального вреда, штрафа, почтовые расходы	194	решение суда № 2-10902/2021 от 24/11/2021 4 000, 00 руб. моральный вред, 7 000, 00 руб. юр.услуги, 5 000, 00 руб., 415, 00 руб.- почтов.расходы.
16.	-	Линенко Жанна Николаевна Договор №УСЮ1/160 от 11.09.2019	ООО "СЗ "ТАЛАН-НАБЕРЕЖНЫЕ ЧЕЛНЫ"	Взыскание морального вреда, штрафа, почтовые расходы	20	Решение суда №2-1597/2022 УИД-16 RS0042-03-2021-013083-11 от 18.02.2022 5 000, 00 руб.- моральный вред, 10 000, 00 руб.- штраф, 5 000, 00 руб.- юр.услуги.
17.		Маров Алексей Петрович Договор №СЮ1/117 от 06.12.2018	ООО "СЗ "ТАЛАН-НАБЕРЕЖНЫЕ ЧЕЛНЫ"	Взыскание неустойки, морального вреда, штрафа, юридических услуг, проезд	173	Решение суда по делу №2-11466/2021 материал 13-1463/2022 от 14/04/2022 7 000, 00 руб. юрид.услуги, 650, 00 оплата проезда до суда, 6 000, 00 руб.- юридические услуги, 15 000, 00 руб.- штраф
18.		Миннеханов Айнур Халитович Договор №УСЮ1/149 от 12.08.2020	ООО "СЗ "ТАЛАН-НАБЕРЕЖНЫЕ ЧЕЛНЫ"	Взыскание неустойки, морального вреда, штрафа,		№2-12704/2021 УИД 16RS0042-03-2021-011755-18 от 14/12/2021 1000, 00 руб.- моральный вред, 2706, 40 руб.- штраф, 4412, 80 руб. неустойка.
19.		Мозгунова Ольга Викторовна Договор №УНЧ4/64 от 01.10.2019	ООО "СЗ "ТАЛАН-НАБЕРЕЖНЫЕ ЧЕЛНЫ"	Взыскание морального вреда, штрафа, юридических услуги	163	решение суда № 2-10887/2021 от 22/11/2021 4 000, 00 руб.- моральный вред., 5 000, 00 руб.- юр.услуги, 2 000, 00 руб.- штраф.
20.		Пигилова Инесса Сергеевна Договор №СЮ1/6 от 22.04.2019	ООО "СЗ "ТАЛАН-НАБЕРЕЖНЫЕ ЧЕЛНЫ"	Взыскание морального вреда, штрафа, юридических услуги	72	решению суда дело №012216-90 от 27.01.2022 3 000, 00 руб.- моральный вред, 1 500, 00 руб.- штраф.
21.		Рашитов Марат Назифович, Рашитова Лилия Радиковна Договор №УСЮ1/148 от 11.07.2019	ООО "СЗ "ТАЛАН-НАБЕРЕЖНЫЕ ЧЕЛНЫ"	Взыскание морального вреда, штрафа, юридических услуги	173	решение суда № 2-12708/2021 от 13/12/2021 2 000, 00 руб. моральный вред, 2 000, 00 руб.- штраф, 1 125, 00 руб. юр.услуг 2 000, 00 руб. моральный вред, 2 000, 00 руб.- штраф, 1 875, 00 руб. юр.услуги.
22.		Сабитова Гузель Ильясовна Договор №УСЮ1/143 от 24.08.2020	ООО "СЗ "ТАЛАН-НАБЕРЕЖНЫЕ ЧЕЛНЫ"	Взыскание морального вреда, штрафа, юридических услуги, неустойка	250	Решение суда по делу № 2-1186/2022 от 02.02.2022 2 000, 00 руб.- моральный вред, 4 000, 00 руб.- штраф, 8 000, 00 руб.- юр.услуги, 6 000, 00 руб. неустойка.

23.	Салимов Ильгиз Альзамович, Салимова Гульназ Камилевна Договор уступки прав требования от 27.01.2021	ООО "СЗ "ТАЛАН-НАБЕРЕЖНЫЕ ЧЕЛНЫ"	Взыскание морального вреда, штрафа, юридических услуги, неустойка	294	1 000, 00 руб.- моральный вред, 5000, 00 руб.- штраф, 2000, 00 руб.- юр.услуги. 1000, 00 руб.- моральный вред, 5 000, 00 руб.- штраф, 3 000, 00 руб.- юр.услуги
24.	Храмцова Розалия Владимировна Договор №СЮ1/21 от 31.08.2018	ООО "СЗ "ТАЛАН-НАБЕРЕЖНЫЕ ЧЕЛНЫ"	Взыскание морального вреда, штрафа, юридических услуги, неустойка	140	решения суда дело №2-4248/2022 16RS0042-03-2022-002754-71 от 29.04.2022 10 000, 00 руб.- неустойка, 4 000, 00 руб.- моральный вред, 7 000, 00 руб.- штраф, 2 000, 00 руб. юридические услуги.
25.	Шигабутдинов Искандер Зуфарович Договор №СЮ1/122 от 27.12.2018	ООО "СЗ "ТАЛАН-НАБЕРЕЖНЫЕ ЧЕЛНЫ"	Взыскание морального вреда, штрафа, юридических услуги, неустойка	170	по решению суда дело №012216-90 от 19.01.2022 4 000, 00 руб. моральный вред, 2 000, 00 руб.- штраф.
26.	Якупов Мударис Мусавирович, Якупова Нурия Мохлисуллоевна Договор №СЮ1/96 от 13.09.2018 (по неустойке)	ООО "СЗ "ТАЛАН-НАБЕРЕЖНЫЕ ЧЕЛНЫ"	Взыскание морального вреда, штрафа, юридических услуги, неустойка	264	решение суда № 2-10895/2021 от 24/11/2021 5 000, 00 руб. моральный вред, 10 000, 00 руб.- штраф., 10 000, 00 руб. юр.услуги, нотариальная доверенность- 1 990, 00 руб. 5 000, 00 руб. моральный вред, 10 000, 00 руб.- штраф.

4. События после отчетной даты

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

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

5. Информация о рисках хозяйственной деятельности Общества

Мы оценили возможное влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности ООО «СЗ «ТАЛАН – НАБЕРЕЖНЫЕ ЧЕЛНЫ» 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 – НАБЕРЕЖНЫЕ ЧЕЛНЫ» в обозримом периоде будет не существенным. По нашему мнению, данное негативное влияние не приведет к нарушению принципа непрерывности деятельности.

6. 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.

Список связанных сторон и сделки со связанными сторонами в 2022 году:

Наименование связанной стороны	Описание операции	Сторона договора (для связанной стороны)	Сторона договора (для связанной стороны)	2022 (тыс. руб.)		2021 (тыс. руб.)		2020 (тыс. руб.)	
				Оборот оказаны/получены услуги	Задолженность на 31.12.2022	Оборот оказаны/получены услуги	Задолженность на 31.12.2021	Оборот оказаны/получены услуги	Задолженность на 31.12.2020
ООО «Новация ПМ»	Оказание услуг	Договор на выполнение проектных работ	Проектные работы	1 116	-	14768	3907	11971	1754
ООО Созидание	Займы	Договор займа	займодавец	215 702	508 280	1060310	295278	376966	190409
ООО «Талан УК»		Договор передачи и полномочий единоличного исполнительного органа Общества №26/04 от 26.04.17 г.	Единоличный исполнительный орган	120	10	130	10	19824	3200
ООО "СЗ" ТАЛАН-РЕГИОН-27"	Договоры ДДУ	дольщик	дольщик	-	-	36749	-	372328	113419
ООО "СЗ" ТАЛАН-РЕГИОН-32"		Соглашение о замене стороны в обязательстве	Проектная документация	43	22 480	25	22475	162305	22475
ТАЛАН-ФИНАНС ООО		Договор № на поиск инвестора от 01.01.2020	Услуга поиска инвестора	-	-	-	-	150	150

ООО "СЗ" ТАЛАН-РЕГИОН-17"	Доля в УК			-	-	-	-	706915	-
ООО "СЗ" ТАЛАН-РЕГИОН-17"		Соглашение об установлении частного сервитута земельного участка	лицензиатор	-	-	-	-	-	-
ООО "СЗ" ТАЛАН-РЕГИОН-18"	Доля в УК			-	-	-	-	52783	
ООО "СЗ" ТАЛАН-РЕГИОН-18"		Договор аренды № 115-22-Т18 от 08.07.2022	арендатор	2	1	-	-	-	-
ООО "СЗ" ТАЛАН-РЕГИОН-18"		Договор аренды № 114-22-Т18 от 26.07.2022	арендатор	2	1	-	-	-	-
ООО "СЗ" ТАЛАН-РЕГИОН-18"		Договор аренды мобильного офиса №13 от 15.03.2022	арендатор	15	-	-	-	-	-
ТАЛАН-РЕГИОН-42 ООО		Договор купли-продажи земельного участка от 12.01.2022	покупатель	6100	-	-	-	-	-
ТАЛАН-РЕГИОН-42 ООО		Договор купли-продажи тех.документации № 029-22-НЧ от 01.10.2022	покупатель	250	-	-	-	-	-
ТАЛАН-РЕГИОН-42 ООО		Договор купли-продажи тех.документации и бн от 25.12.2021	покупатель	2500	-	-	-	-	-
ТАЛАН-РЕГИОН-42 ООО		Лицензионный договор №010-22-Т42 от 01.02.20	покупатель	8974	2542	-	-	-	-

		22							
ТАЛАН-РЕГИОН-42 ООО		Соглашение о замене стороны в обязательстве от 01.03.2022 договор НЧ9,10,1_1_Z1060/15112021	покупатель	375	-	-	-	-	-

7. 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-НАБЕРЕЖНЫЕ ЧЕЛНЫ»

А.Н. Бадертдинов