

**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**

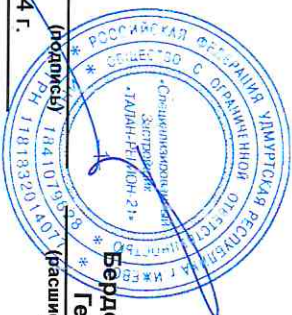
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода			
			первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесце- нения	Поступило	Выбыло	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесце- нения	начислено амортиза- ции	Убыток от обесце- нения	Переоценка	Накоплен- ная аморти- зация	первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесце- нения		
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 неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателей	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

Бердов Вячеслав

Георгиевич

(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 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:	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.
в том числе:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	Поступило	выбыло (погашено)	накопленная коррек-тировка	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка		
Долгосрочные - всего	5301	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5302	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023 г.	237 777	-	30 500	(39 220)	-	-	-	-	229 057	-	-
	5315	за 2022 г.	142 210	-	103 377	6 810	-	-	-	-	237 777	-	-
в том числе:													
Выданные займы	5306	за 2023 г.	237 777	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022 г.	142 210	-	103 377	6 810	-	-	-	-	237 777	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023 г.	237 777	-	30 500	(39 220)	-	-	-	-	229 057	-	-
	5310	за 2022 г.	142 210	-	103 377	6 810	-	-	-	-	237 777	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

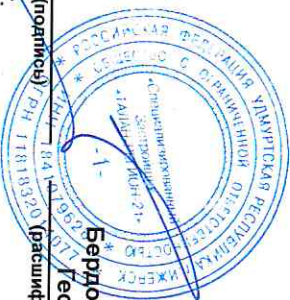
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные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

Руководитель

Бердов Вячеслав
Георгиевич

(подпись) _____ (расшифровка подписи)

29 марта 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	выбыло	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
Запасы - всего	5400 5420	за 2023 г. за 2022 г.	191 374 173 523	-	191 374 173 523	253 199 308 485	(79 520) (290 633)	-	-	X X	365 053 191 374	-	365 053 191 374
В том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2022 г.	-	-	-	41	(41)	-	-	4	-	-	-
	5402	за 2023 г.	-	-	-	24 910	(24 910)	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2022 г.	-	-	-	25 175	(25 175)	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2022 г.	-	-	-	99 343	(99 343)	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Загрязны в незавершенном производстве	5405	за 2023 г.	3 819	-	3 819	21 238	(24 719)	-	-	-	338	-	338
	5425	за 2022 г.	1 504	-	1 504	14 567	(12 253)	-	-	-	3 819	-	3 819
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Загрязны на строительство ЖК по адресу ул. Шмидкина	5507	за 2023 г.	166 358	-	166 358	173 356	(24 910)	-	-	-	314 804	-	314 804
	5527	за 2022 г.	169 269	-	169 269	146 664	(149 935)	-	-	-	166 358	-	166 358
НДС по затратам на строительство ЖК по адресу ул. Шмидкина	5508	за 2023 г.	21 198	-	21 198	33 695	(4 982)	-	-	-	49 911	-	49 911
	5528	за 2022 г.	2 389	-	2 389	22 696	(3 887)	-	-	-	21 198	-	21 198

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Бердос Вячеслав

Георгиевич

(подпись) * ОИРН 11811010011 (расшифровка подписи)

Руководитель

29 марта 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода				
			Учетная по условиям Договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше-ние	выбыло списание на финансовый результат	восста-новление резерва	перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	Учетная по условиям Договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам	
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.	367 495	(245)	328 392	-	(20 261)	-	-	-	-	-	675 626	(245)	
	5530	за 2022 г.	22 382	-	345 202	-	(89)	-	-	-	-	-	367 495	(245)	
В том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023 г.	284 975	-	277 953	-	(11 381)	-	-	-	-	-	551 547	-	
	5531	за 2022 г.	7 230	-	277 745	-	-	-	-	-	-	-	284 975	-	
Авансы выданные	5512	за 2023 г.	64 806	(245)	34 301	-	(8 688)	-	-	-	-	-	90 419	(245)	
	5532	за 2022 г.	3 137	-	61 749	-	(81)	-	-	-	-	-	64 806	(245)	
Прочая	5513	за 2023 г.	480	-	-	-	(22)	-	-	-	-	-	458	-	
	5533	за 2022 г.	423	-	66	-	(8)	-	-	-	-	-	480	-	
Проценты по займам	5514	за 2023 г.	17 234	-	16 137	-	(169)	-	-	-	-	-	33 202	-	
	5534	за 2022 г.	11 592	-	5 643	-	-	-	-	-	-	-	17 234	-	
Итого	5500	за 2023 г.	367 495	(245)	328 392	-	(20 261)	-	-	-	-	-	675 626	(245)	
	5520	за 2022 г.	22 382	-	345 202	-	(89)	-	-	-	-	-	367 495	(245)	

5.2. Просроченная Дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосро- ч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность		перевод из кредито- рской в де- биторскую задолжен- ность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	спписание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность	5551	за 2023 г.	226 417	260 337	-	(37 423)	-	-	-	449 331	
- всего	5571	за 2022 г.	-	226 417	-	-	-	-	-	226 417	
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023 г.	226 417	260 337	-	(37 423)	-	-	-	449 331	
	5572	за 2022 г.	-	226 417	-	-	-	-	-	226 417	
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.	29 766	20 878	-	(25 046)	-	X	X	25 598	
	5580	за 2022 г.	19 169	24 144	-	(13 548)	-	-	-	29 766	
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023 г.	12 413	2 301	-	(12 083)	-	-	-	2 630	
	5581	за 2022 г.	18 057	4 203	-	(9 848)	-	-	-	12 413	
авансы полученные	5562	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023 г.	108	31	-	(73)	-	-	-	66	
	5583	за 2022 г.	156	29	-	(77)	-	-	-	108	
кредиты	5564	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2023 г.	11	-	-	(11)	-	-	-	-	
	5586	за 2022 г.	91	4	-	(84)	-	-	-	11	
Начисленные по договорам долевого участия услуги заказчика-застройщика	5567	за 2023 г.	13 427	13 499	-	(12 879)	-	X	X	14 048	
	5587	за 2022 г.	699	16 267	-	(3 539)	-	X	X	13 427	
Гарантийный депозит	5568	за 2023 г.	3 807	5 047	-	-	-	X	X	8 854	
	5588	за 2022 г.	166	3 641	-	-	-	X	X	3 807	
Итого	5550	за 2023 г.	256 183	281 215	-	(62 469)	-	X	X	474 929	
	5570	за 2022 г.	19 169	250 561	-	(13 548)	-	X	-	256 183	

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)

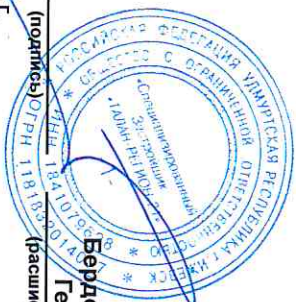
Бердов Вячеслав
Георгиевич

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2023 г.	за 2022 г.
Материальные затраты	5610	-	41
Расходы на оплату труда	5620	149	3 611
Отчисления на социальные нужды	5630	39	695
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	24 733	18 301
Итого по элементам	5660	24 921	22 648
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	(2 314)
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	3 481	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	28 402	20 334

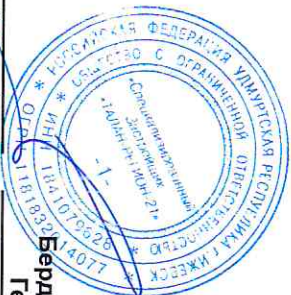


Руководитель **Бердов Вячеслав**
Георгиевич

29 марта 2024 г. (подпись) (расшифровка подписи)

7. Ценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Ценочные обязательства - всего	5700	47	13	(37)	(23)	-
в том числе:						
Резерв на оплату отпуска	5701	39	10	(32)	(17)	-
Резерв на оплату взносов на сумму резерва по отпус	5702	8	2	(5)	(5)	-



Бердов Вячеслав
Георгиевич

(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

29 марта 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«ТАЛАН-РЕГИОН 21»

ИНН 1841079628 / ОГРН 1181832014077

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности за 2023 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-21» 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.

1. Общие сведения об организации

1.1. Полное фирменное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ТАЛАН-РЕГИОН - 21».

1.2. Сокращенное наименование: ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ТАЛАН-РЕГИОН - 21»

1.3. Юридический адрес: 426077, г. Ижевск, ул. Красноармейская, д.86 пом.1

1.4. Дата создания организации: 18.06.2018

1.5. Основные виды деятельности организации:

- Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
- иные работы и услуги, не противоречащие законодательству России.

1.6. Сведения о переименовании, смене участников, реорганизации: отсутствуют

1.7. Сведения о принятии и утверждении нового Устава общества/внесения изменений в Устав общества: принят 09.06.2018 г.

1.8. Сведения размере уставного капитала и его оплате:

На 31.12.2023 уставный капитал составляет 313 791 000,00 руб. Полностью оплачен.

1.9. Сведения об Учредителях:

- Общество с ограниченной ответственностью «СОЗИДАНИЕ» 82,659 % доли уставного капитала
- Перевозчиков Олег Витальевич 17,341 % доли уставного капитала.

1.10. Сведения о Бенефициарах:

Макаров Константин Михайлович является учредителем Общества и владеет 99 % доли в ООО Созидание.

Гражданство: Россия
ИНН 183200818106

Сведения об аффилированных лицах:

Макаров Константин Михайлович является учредителем Общества и владеет 99 % доли в ООО Созидание.

Перевозчиков Олег Витальевич. Гражданство: Россия. ИНН 183507479140

1.11. Органы управления общества по состоянию на 31.12.2023г.:

- Общее собрание участников – высший орган управления
- Единоличные исполнительные органы, действующие независимо друг от друга: генеральный директор, Директор

Состав участников:

- ООО «СОЗИДАНИЕ»
- Перевозчиков Олег Витальевич

1.12. Единоличные исполнительные органы:

- ООО «УК «Талан» в лице генерального директора Макарова Константина Михайловича
- Директор – Макаров Константин Михайлович назначен на должность с 02.10.2023 г
- Директор – Бердов Вячеслав Георгиевич назначен на должность с 01.03.2024 г.

1.13. Среднесписочная численность за 2023 г.: 0 чел.

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

Учетная политика Общества на 2022 год утверждена Приказом № 015/1 от 30 декабря 2021 г. 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)

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

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.

1.15. Информация о полученных/выплаченных дивидендах: отсутствует.

1.16. Приобретение долей в уставном капитале третьих лиц: отсутствует.

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

1.18. Условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

1.19. 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.

1.20. Информация об обязательном аудите: подлежит обязательному аудиту.

Аудиторская компания: ООО «Аудиторская фирма «Надежда» ИНН 1832032038. 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.

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

2. Бухгалтерская отчетность, расшифровка основных финансовых показателей

Бухгалтерский учет в ООО «Специализированный застройщик «ТАЛАН-РЕГИОН-21» 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

Затраты по строительству Многоквартирных жилых домов (сч. 08.06, сч. 19.08) включаются в состав оборотных активов по коду строки 1210 в соответствии с МСФО 18 "Выручка". На 31.12.2023 г. составляют 365 053 тыс.руб.

Сумма целевого финансирования на строительство (сч. 86.05) отражена в строке 1550 – в 2023 году составляет 496 441 тыс. руб.

Сумма задолженности по договорам долевого участия (сч 76.06) в составе дебиторской задолженности- строка 1230 – в 2023 году составляет 675 381 тыс.руб.

Доходы будущих периодов сч. 98 «Вознаграждение заказчика – застройщика» отражаются в составе кредиторской задолженности в строке 1520. В 2023 году составляет 25 598 тыс.руб.

Строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»:

На 31.12.2023 г. остаток на рублевых расчетных счетах Общества на конец отчетного периода составил 51 тыс. рублей.

Строка 1410 «Заемные средства»

Задолженность по Договору № 212800/0092 об открытии кредитной линии с лимитом выдачи от 10.12.2021г. – 409 655 тыс. руб., остаток неиспользованной суммы – 21 714 тыс. руб.

Задолженность по Договору № 232800/0051 об открытии кредитной линии с лимитом выдачи от 01.06.2023г. – 91 тыс. руб., остаток неиспользованной суммы – 154 396 тыс. руб.

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

2.2. Корректировка входящих показателей бухгалтерской отчетности.

Корректировка входящих показателей бухгалтерской отчетности вследствие изменения учетной политики и исправления ошибок не производились ввиду отсутствия влияния данных факторов на входящие показатели бухгалтерской отчетности.

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

Счет	Контрагент	Договор контрагента	Дата договора	Срок действия	Процент	Сумма Остаток
58	ООО «СЗ «ТАЛАН-РЕГИОН-34»	Соглашение о переводе долга от 20.11.2020 г. по Договор займа № УКР1090/УКР1090\ТФ\16042020	20.11.2020	31.12.2024	4	125 680
58	ООО «СЗ «ТАЛАН-РЕГИОН-34»	Договор займа №УКР1090/УКР1090/УК/15122022 от 15.12.2022 (12%)	15.12.2022	31.12.2024	12	103 377

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

Срок погашения кредита с АО РОССЕЛЬХОЗБАНК (Москва) – декабрь 2025 г.

2.5. Отчет о финансовых результатах

Расшифровка основных показателей, тыс.руб.:

Код строки	Наименование показателя	Январь – Декабрь 2023	Январь – Декабрь 2022
2110	Выручка	12762	3563
	В том числе:		
	Услуги заказчика-застройщика Комплекс многоквартирных домов по ул.Шишкина 1 этап строит.(дом 1, дом 2)	12762	3563
2320	Проценты к получению	16137	5643
	В том числе:		
	Начислены проценты к получению по займу ООО ТАЛАН-РЕГИОН-34	15968	5643
2330	Проценты к уплате	(2555)	(1897)
	В том числе:		
	Начислены проценты к уплате по займам и кредитам РОССЕЛЬХОЗБАНК (Москва) АО	(2555)	(1897)
2340	Прочие доходы	22875	128130
	В том числе:		
	Реализация прочего имущества	22858	128130
2350	Прочие расходы	(25203)	(128823)
	В том числе:		
	Реализация прочего имущества	(24910)	(128823)
	Расходы на услуги банков	(163)	(221)
	Госпошлина	(95)	(146)

Вознаграждение Управляющей компании в 2023 году составило: 3 350 тыс. руб.

Чистые активы Общества на 31.12.2023 составили 303 541 тыс. руб.

Результаты финансово-хозяйственной деятельности организации: за 2023 г. Обществом получен убыток в размере 3 513 тыс. руб.

2.6. 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 2023	Январь – Декабрь 2023
4119	Прочие поступления	19 440	4
	В том числе:		
	Ижводоканал МУП г.Ижевска по Договору на выполн. меропр. по подключению (тех. присоед.) №1042-5У/22 от 13.12.2022	19 440	
4123	Проценты по долговым обязательствам	(1956)	
	В том числе:		
	Оплата процентов	(1956)	
4129	Прочие платежи	(41017)	(42131)
	В том числе:		
	Налоги	(209)	(363)
	Банковское и кассовое обслуживание	(164)	(1831)
	Услуги по исполнению полномочий единоличного исполнительного органа		(5800)
	Сумма НДС при расчетах с поставщиками	(38493)	(33793)
4319	Прочие поступления		
	В том числе:		

3. Информация о судебных делах

По состоянию на 31 декабря 2023 года, незавершенные судебные разбирательства, в которых ООО «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-РЕГИОН-21» выступает истцом или ответчиком, и решения, по которым не приняты на отчетную дату (на 31 декабря 2023 года) - отсутствуют.

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 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. 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. Непрерывность деятельности

Мы оценили возможное влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности ООО «Специализированный застройщик «ТАЛАН-РЕГИОН-21» 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 «Специализированный застройщик «ТАЛАН-РЕГИОН-21» в обозримом периоде будет не существенным. По нашему мнению, данное негативное влияние не приведет к нарушению принципа непрерывности деятельности.

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.

В связи с произведёнными мероприятиями, а так же специфике осуществления деятельности и условиями контрактов, ситуация 2023 года не оказала существенных рисков связанных со способностью продолжения деятельности Общества в будущем.

7. Информация о связанных сторонах, аффилированных лицах

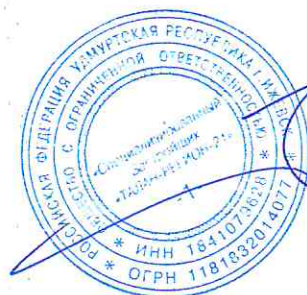
В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008 (утверждено Приказом Минфина России от 29 апреля 2008 г. N 48н) по каждой связанной стороне раскрыта информация по сделкам.

Список связанных сторон и сделки со связанными сторонами в 2023 году:

Наименование связанной стороны	Характер взаимоотношений	Описание операций	Сторона договора (для связанной стороны)	2023 (тыс. руб.)		2022 (тыс. руб.)		2021 (тыс. руб.)	
				Оборот оказаны/получены услуги	Задолженность на 31.12.2023	Оборот оказаны/получены услуги	Задолженность на 31.12.2022	Оборот оказаны/получены услуги	Задолженность на 31.12.2021
ООО «СОЗИДАНИЕ»	Контролирует мое лицо Макаров Константин Михайлович	Договоры займа	учредитель	30 669	0	0	0	3670	0

ООО «СЗ «ТАЛАН-ИЖЕВСК»	Контролирующее лицо СОЗИДАНИЕ ООО (100%)	Договор субаренды нежилого помещения № У_z7020/180 618 от 09.01.2019г.	арендатор	99	4	52	52	51	0
ООО УК ТАЛАН	Значительное влияние Макаров Константин Михайлович (76%) СОЗИДАНИЕ, ООО (24%)	Договор передачи полномочий единоличного исполнительного органа Общества № 29/06 от 29.06.2020г.	Единоличный исполнительный орган	6300	300	7650	3250	2060	1400
ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-РЕГИОН-34"	Контролируемое лицо ООО "Созидание" (100%)	Соглашение о переводе долга от 20.11.2020 г. по Договор займа № УКР1090/УКР1090\ТФ\16042020	займодавец	8304	151080	6810	255011	10843	152802
ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-РЕГИОН-34"	Контролируемое лицо ООО "Созидание" (100%)	Договор займа №УКР1090/УКР1090/УК/15122022 от 15.12.2022 (12%)	займодавец	7664	111178	103514	103514	0	0
ТАЛАН-ИНЖИНИРИНГ-ИЖЕВСК ООО	Контролируемое лицо ООО "Созидание" (24%)	Договор УТЗ №185-22-Т21 от 30.12.2022	Тех заказчик	8280	2070	0	0	0	0

Директор
ООО «СЗ «ТАЛАН-РЕГИОН - 21»



В.Г.Бердов
29.03.2024 г.