

**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	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				запраты 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.	-	218	(50)	(168)	
в том числе:							
Диван ЮНИТАЛ Барселона 2 (1650*760*740)	5241	за 2023 г.	-	-	-	-	
	5251	за 2022 г.	-	18	18	-	
Рольставни 2720*3570 RAL9004	5242	за 2023 г.	-	-	-	-	
	5252	за 2022 г.	-	23	23	-	
Жалюзи 16,5 м2	5243	за 2023 г.	-	-	-	-	
	5253	за 2022 г.	-	-	9	-	
МФУ Avision AM5630i лазерное, монохром, А3, принтер/копир/сканер/факс, 30стр/мин	5244	за 2023 г.	-	-	-	-	
	5254	за 2022 г.	-	168	-	(168)	

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	Код	за 2023 г.		за 2022 г.	
			увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	в том числе:	увеличение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	в том числе:
	5260	5261	-	-	-	-
	5270	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	46	46	46
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 Бердов Вячеслав Георгиевич (подпись)

29 марта 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:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5326	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Руководитель Бердов Вячеслав Георгиевич
 (подпись) 81832921725 (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	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
Запасы - всего	5400	за 2023 г.	1 041 156	-	1 041 156	550 645	(1 533 255)	-	X	58 546	-	58 546
	5420	за 2022 г.	524 724	-	524 724	542 684	(26 253)	-	X	1 041 156	-	1 041 156
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023 г.	989	-	989	391	(1 380)	-	-	-	-	-
	5421	за 2022 г.	-	-	-	1 191	(202)	-	26	989	-	989
Готовая продукция	5402	за 2023 г.	-	-	-	165 359	(139 865)	-	-	25 495	-	25 495
	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.	2 623	-	2 623	41 755	(44 378)	-	-	-	-	-
	5425	за 2022 г.	5 748	-	5 748	22 926	(26 051)	-	-	2 623	-	2 623
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты на строительство объекта ЖК ЛОФТ КВАРТАЛ 212 ул. К. Маркса г. Ижевск	5507	за 2023 г.	893 342	-	893 342	289 310	(1 154 342)	-	-	28 311	-	28 311
	5527	за 2022 г.	460 839	-	460 839	432 503	-	-	-	893 342	-	893 342
НДС по затратам на строительство объекта ЖК ЛОФТ КВАРТАЛ 212 ул. К. Маркса г. Ижевск	5508	за 2023 г.	144 202	-	144 202	53 829	(193 290)	-	-	4 740	-	4 740
	5528	за 2022 г.	58 138	-	58 138	86 064	-	-	-	144 202	-	144 202

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:				
	5446	-	-	-



Бердов Вячеслав

Руководитель

(подпись) 184103300010018327 (идентификационный номер)

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			
			Учтенная по условиям Договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	восстановление резерва	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	
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.	1 222 468	(3)	8 893	-	(1 200 153)	-	(3)	-	-	-	31 210	(47)	
	5530	за 2022 г.	583 927	(1)	690 473	-	(51 931)	-	(1)	-	-	-	1 222 468	(3)	
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023 г.	1 107 878	-	(2 450)	-	(1 082 670)	-	-	-	-	-	22 758	-	
	5531	за 2022 г.	435 499	(1)	679 282	-	(6 903)	-	(1)	-	-	-	1 107 878	-	
Авансы выданные	5512	за 2023 г.	102 148	-	100	-	(102 087)	-	-	-	-	-	161	-	
	5532	за 2022 г.	143 923	-	3 241	-	(45 016)	-	-	-	-	-	102 148	-	
Прочая	5513	за 2023 г.	17	(3)	47	-	(17)	-	(3)	-	-	-	47	(47)	
	5533	за 2022 г.	23	-	6	-	(12)	-	-	-	-	-	17	(3)	
Проценты по займам	5514	за 2023 г.	12 426	-	11 196	-	(15 379)	-	-	X	X	-	8 244	-	
	5534	за 2022 г.	4 482	-	7 944	-	-	-	-	X	X	-	12 426	-	
Итого	5500	за 2023 г.	1 222 468	(3)	8 893	-	(1 200 153)	-	(3)	-	-	-	31 210	(47)	
	5520	за 2022 г.	583 927	(1)	690 473	-	(51 931)	-	(1)	-	-	-	1 222 468	(3)	

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	поступление			выбыло			перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из креди- торской в де- биторскую задолжен- ность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023 г.	1 548 514	49 621	-	(1 598 135)	-	-	-	-	-	1 548 514	
	5571	за 2022 г.	1 176 635	371 879	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:													
кредиты	5552	за 2023 г.	1 548 514	49 621	-	(1 598 135)	-	-	-	-	-	1 548 514	
	5572	за 2022 г.	1 176 635	371 879	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5573	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5554	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5575	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023 г.	68 680	11 329	-	(52 924)	-	-	-	-	-	27 085	
	5580	за 2022 г.	39 171	67 514	-	(38 005)	-	-	-	-	-	68 680	
в том числе:													
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023 г.	6 761	139	-	(6 676)	-	-	-	-	-	224	
	5581	за 2022 г.	1 594	5 600	-	(434)	-	-	-	-	-	6 761	
авансы полученные	5562	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023 г.	294	943	-	(266)	-	-	-	-	-	952	
	5583	за 2022 г.	395	5	-	(105)	-	-	-	-	-	294	
кредиты	5564	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5586	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Гарантийный депозит	5567	за 2023 г.	24 678	9 947	-	(8 716)	-	-	-	X	X	25 909	
	5587	за 2022 г.	9 713	14 965	-	-	-	-	-	X	X	24 678	
Наиспеченные по договорам долевого участия услуги заказчика-застройщика	5568	за 2023 г.	36 924	-	-	(36 924)	-	-	-	X	X	-	
	5588	за 2022 г.	27 033	46 522	-	(36 631)	-	-	-	X	X	36 924	
Расчеты по сопровождению льготного кредита	5589	за 2023 г.	12	-	-	(12)	-	-	-	X	X	-	
	5589	за 2022 г.	-	418	-	(406)	-	-	-	X	X	12	

Introito	5550	3a 2023 r.	1 617 194	60 950	-	(1 651 059)	-	X	-	-	27 085
	5570	3a 2022 r.	1 215 806	439 393	-	(38 005)	-	X	-	-	1 617 194

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
Бердов Вячеслав
Георгиевич
(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.
(подпись)

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2023 г.		за 2022 г.	
Материальные затраты	5610	391	196		
Расходы на оплату труда	5620	216	11 419		
Отчисления на социальные нужды	5630	48	1 975		
Амортизация	5640	411	375		
Прочие затраты	5650	182 513	34 730		
Итого по элементам	5660	183 579	48 695		
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-		
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	3 125		
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	183 579	51 820		



Руководитель

(подпись)

Бердов Вячеслав
Георгиевич

(расшифровка подписи)

29 марта 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	44	19	(34)	(28)	-
в том числе:						
Резерв на оплату отпуска	5701	36	16	(23)	(28)	1
Резерв на оплату взносов на сумму резерва по отпус	5702	8	4	(11)	(1)	-



Руководитель

(подпись)

(расшифровка подписи)

Бердов Вячеслав Георгиевич

29 марта 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	25 909	868 381	235 431
в том числе:				
Средства участников долевого строительства на счетах эскроу	5801	-	843 704	225 718
Обеспечения по гарантийному депозиту	5802	25 909	24 678	9 713
Выданные - всего	5810	-	4 690 181	1 254 934
в том числе:				
Договор залога имущественных прав № ДЗ-21706/2 от 18.02.2021г.	5811	-	1 415 315	253 295
Договор залога имущественных прав № ДЗ-21708/2 от 19.02.2021г.	5812	-	1 415 315	853 560
Договор ипотеки № ДИ-21706/1 от 15.02.2021г.	5813	-	148 079	33 544
Договор ипотеки № ДИ-21708/1 от 12.02.2021г.	5814	-	148 079	114 535
Договор залога имущественных прав № ДЗ02_420В0050Л от 08.08.2022	5815	-	1 091 144	-
Договор залога имущественных прав № ДЗ03_420В0050Л от 08.08.2022	5816	-	324 171	-
Договор ипотеки № ДИ01_420В0050Л от 11.07.2022	5817	-	148 079	-



Руководитель

(подпись)

Бердов Вячеслав
Георгиевич

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«ТАЛАН-РЕГИОН 26»**

ИНН 1841083007 / ОГРН 1181832027255

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 ООО «СЗ «ТАЛАН-РЕГИОН-26» 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 2023 г.

1. Общие сведения об организации

1.1. Полное фирменное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ТАЛАН-РЕГИОН - 26».

1.2. Сокращенное наименование: ООО «СЗ «ТАЛАН-РЕГИОН - 26»

1.3. Юридический адрес: 426077, г. Ижевск, ул. Красноармейская, д.86 пом.3

1.4. Дата создания организации: 10.12.2018 г.

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:

26.11.2021 г. решением участника Общество было продано ООО «СОЗИДАНИЕ» (ИНН 1841070689)

1.7. Сведения о принятии и утверждении нового Устава общества/внесения изменений в Устав общества: принят 04.12.2018 г., внесены изменения от 07.09.2020 г.

1.8. Сведения размере уставного капитала и его оплате:

На 31.12.2023 Уставный капитал составляет 10 000 руб. Полностью оплачен.

1.9. Сведения об Учредителях:

- ООО «Созидание» 100 % доли уставного капитала ИНН 1841070689.

1.10. Сведения о Бенефициарах:

Бенефициаром является Макаров Константин Михайлович ИНН 183200818106

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

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

Состав участников:

- ООО «Созидание»

1.12. Единоличные исполнительные органы:

- ООО «УК «Талан» в лице генерального директора ИНН 1841049359
- Директор – Макаров Константин Михайлович назначен на должность с 02.10.203 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 2023 год утверждена Приказом № 035 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 бухгалтерского учета). (Основание: п. п. 47, 48 ФСБУ 5/2019 "Запасы")

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: выплата дивидендов не осуществлялась.

1.16. Приобретение долей в уставном капитале третьих лиц нет.

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.

За предыдущий 2022 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.

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

21.07.2023 года получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию «Жилой комплекс в квартале, ограниченном ул. К.Маркса, ул. Красногеройская, ул. В. Сивкова, ул. Советская в Октябрьском районе г. Ижевска. Жилой дом №1.» и «Жилой комплекс в квартале, ограниченном ул. К.Маркса, ул. Красногеройская, ул. В. Сивкова, ул. Советская в Октябрьском районе г. Ижевска. Жилой дом №2.»

2. Бухгалтерская отчетность, расшифровка основных финансовых показателей

Бухгалтерский учет в ООО «СЗ «ТАЛАН-РЕГИОН-26» 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 «Запасы» в соответствии с МСФО 18 "Выручка". На 31.12.2023 г. составляет 33 051 тыс. руб.

Сумма целевого финансирования на строительство (сч. 86.05) отражена в строке 1550 «Прочие обязательства» – на 31.12.2023 г. составляет 46 777 тыс. руб., сумма задолженности по договорам долевого участия (сч 76.06) в составе дебиторской задолженности- строка 1230 – на 31.12.2023 г. составляет 100 тыс.руб.

Доходы будущих периодов сч. 98 «Вознаграждение заказчика – застройщика» отражаются в составе кредиторской задолженности в строке 1520 – на 31.12.2023 г. составляет 0 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 195 тыс. рублей

Строка 1540 «Оценочные обязательства»: количество неоплаченных дней отпуска по состоянию на 01.01.2024г.: 0 дней.

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 Кт
58	СОЗИДАНИЕ ООО	Договор № УКР1090/УКР1090/СОЗ/140 82023 от 14.08.2023 (12%)	14.08.2023	31.12.2024	12	281 800

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

2.5. Отчет о финансовых результатах

Расшифровка основных показателей (тыс. руб.):

Код строки	Наименование показателя	Январь – Декабрь 2023	Январь – Декабрь 2022
2110	Выручка	733040	36402
	В том числе:		
	Услуги заказчика-застройщика Ж/К на Карла Маркса	69278	36277
	Услуги по поиску инвесторов		125

	Реализация квартир	182817	
	Дополнительное вознаграждение заказчика-застройщика	469858	
	Реализация нежилых помещений	13270	
2320	Проценты к получению	14641	7944
	В том числе:		
	Начислены % к получению за размещ. ден. ср-в в виде займов	14641	7944
2330	Проценты к уплате	(32759)	(47957)
	В том числе		
	Начислены проценты к уплате по кредиту Сбербанк России ОАО		(30077)
	Начислены проценты к уплате по займу СОЗИДАНИЕ ООО		(13622)
	Начислены проценты к уплате по займу		(4258)
2340	Прочие доходы	388	34
	В том числе:		
	Возмещение расходов при расторжении договора	267	33
2350	Прочие расходы	(27433)	(1773)
	В том числе:		
	Госпошлина	(193)	(314)
	Расходы на услуги банков	(9754)	(69)
	Расходы и комиссии, связанные с кредитами и займами	(198)	(1029)
	Расходы не принимаемые для целей налогообложения	(211)	(259)

Вознаграждение Управляющей компании в 2023 году составило: 8 120 тыс. руб.

Чистые активы Общества.

Результаты финансово-хозяйственной деятельности организации: за 2023 год Обществом получена прибыль 403 379 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 2022
4111	Поступления от продажи продукции, товаров, работ и услуг	606979	246
	В том числе		
	Агентский договор на поиск инвестора от 11.01.2021г. с ТАЛАН-ФИНАНС ООО		100
	Поступления по ДДУ по квартирам	439087	
	Поступления по ДКП по квартирам	173339	
4121	Платежи поставщикам за сырье, материалы услуги	(263929)	(403662)
	В том числе:		
	По договору ген подряда за СМР	(119953)	(349 139)
4123	Проценты по долговым обязательствам	(45603)	
	В том числе:		

	Оплата процентов по договорам займа	(45603)	
4129	Прочие платежи	(47455)	(88664)
	В том числе:		
	НДС при расчетах с поставщиками	(38841)	(77 380)

3. Информация о судебных делах

№ п/п	Иск (№ и дата), наименование суда и номер дела	Истец	Ответчик	Предмет иска/ претензии	Сумма иска/ претензии, тыс. руб.
1	Заявление о выдаче судебного приказа от 21.09.2023, М/с с/у № 2 Первомайского района г. Ижевска УР. Дело № 2-3811/2023	ООО «СЗ «ТАЛАН-РЕГИОН-26»	Зорина С.Ю.	О взыскании 42 706,32 руб. задолженности по соглашению о возмещении расходов от 25.07.2023.	42,71

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 «СЗ «ТАЛАН-РЕГИОН-26» 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-26» 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	Контролируемое лицо Макаров Константин Михайлович	Договор займа № УКР1090/УКР1090/ТР-26/13082020 от 13.08.20 (20,2%)	займодавец	0	0	7167	101912	12543	94 745
		Договор займа № УКР1090/УКР1090/ТР-26/251218 от 25.12.18 (4%)	займодавец	0	0	7455	86093	78480	78 638
		Договор № УКР1090/УКР1090/СОЗ/14082023 от 14.08.2023 (12%)	займодавец	360744	290044				
ООО СЗ ТАЛАН-ИЖЕВСК	Контролирующее лицо СОЗИДАНИЕ ООО (100%)	Договор субаренды нежилого помещения № У_з7020/101218 от 09.01.19	Арендатор	63	0	50	8	50	0
Талан УК ООО	Значительное влияние Макаров Константин Михайлович (76%) СОЗИДАНИЕ, ООО (24%)	Договор передачи полномочий единоличного исполнительного органа Общества № 14/09 от 14.09.2020г.	Единоличный исполнительный орган	8120	10	12310	1010	12100	1200

		Лицензионный договор №22 от 15.02.2021г.	Лицензиар	1	1	0	0	100	0
ТАЛАН-ФИНАНС ООО	Контролируемое лицо ООО "Созидание" (100%)	Договор займа №УКР1090/УКР1090/ТР26/06 082020 от 06.08.20(4%)	займодавец	10016	0	4258	57518	2228	53261
		Агентский договор на поиск инвестора от 11.01.2021г.	Принципал	10	0	100	10	120	120
		Договор возмездного оказания услуг № б/н от 10.01.2022г..	Заказчик	10	0	30	10	30	30
ТАЛАН-ИНЖИНИРИ НГ-ИЖЕВСК ООО	Контролируемое лицо ООО "Созидание" (24%)	Договор УТЗ №204-22-ТР26 от 01.12.2022	Тех заказчик	17750	50	2500	2500	0	0

Директор
ООО «СЗ «ТАЛАН-РЕГИОН - 26»:



В.Г.Бердов
29.03.2024 г.