

**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	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
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	-	-	-

## 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:				
	5131	-	-	-

## 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
	5141	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-

## 1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 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 \_\_\_\_\_ **Макаров Константин Михайлович**
  
 (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.	
		увеличение	уменьшение	увеличение	уменьшение
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-	-	-
в том числе:					
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-	-	-
в том числе:					
	5271	-	-	-	-

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	50	50	50
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Макаров Константин  
Михайлович  
(расшифровка подписи)

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



Руководитель

(подпись)

Макаров Константин  
Михайлович

(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	балансовая стоимость	
Запасы - всего	5400	за 2023 г.	50 839	-	50 839	31 405	(3 050)	-	X	79 194	-	79 194		
в том числе:	5420	за 2022 г.	45 707	-	45 707	5 132	-	-	X	50 839	-	50 839		
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023 г.	34 359	-	34 359	27 935	-	-	-	62 294	-	62 294		
	5421	за 2022 г.	29 899	-	29 899	4 460	-	-	-	34 359	-	34 359		
Готовая продукция	5402	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5422	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Товары для перепродажи	5403	за 2023 г.	-	-	-	3 050	(3 050)	-	-	-	-	-		
	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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5425	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5426	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Затраты по строительству объекта ЖК по ул. Ленина	5507	за 2023 г.	16 464	-	16 464	420	-	-	-	16 884	-	16 884		
	5527	за 2022 г.	15 801	-	15 801	663	-	-	-	16 464	-	16 464		
НДС по строительству объекта ЖК по ул. Ленина	5508	за 2023 г.	15	-	15	-	-	-	-	15	-	15		
	5528	за 2022 г.	7	-	7	9	-	-	-	15	-	15		

## 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	5445	-	-	-
в том числе:				
	5446	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись) / И.И.И. / 184101 (Федеральная подпись)  
**Макаров Константин Михайлович**

29 марта 2024 г.



## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

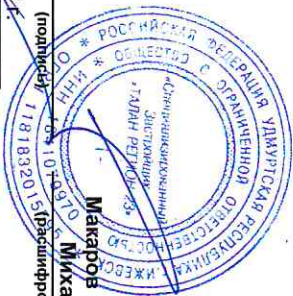
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		Учетная по условиям договора	балансовая стоимость	Учетная по условиям договора	балансовая стоимость	Учетная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с 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			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашенные	списание на финансовый результат	перевод из долго-в краткосроч-ную задолжен-ность	перевод из дебитор-ской в кре-диторскую задолжен-ность	
Долгосрочная кредиторская задолженность	5551	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
- всего	5571	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
кредиты	5552	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023 г.	60 406	28 856	-	4 633	(2)	-	-	93 893
в том числе:	5560	за 2022 г.	50 045	7 978	-	2 403	(19)	-	-	60 406
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023 г.	21	38	-	-	-	-	-	59
	5561	за 2022 г.	19	20	1	(19)	-	-	-	21
авансы полученные	5562	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5562	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023 г.	74	28	-	(2)	-	-	-	100
	5563	за 2022 г.	66	8	-	-	-	-	-	74
кредиты	5564	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5564	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023 г.	60 308	28 790	-	4 633	-	-	-	93 731
	5565	за 2022 г.	49 957	7 950	-	2 401	-	-	-	60 308
прочая	5566	за 2023 г.	3	-	-	-	-	-	-	2
	5566	за 2022 г.	3	-	-	-	-	-	-	3
	5567	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5560	за 2023 г.	60 406	28 856	-	4 633	(2)	-	-	93 893
	5570	за 2022 г.	50 045	7 978	-	2 403	(19)	-	-	60 406

## 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	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5593	-	-	-



Руководитель

Макаров Константин  
Михайлович

29 марта 2024 г.

(подпись) 1181832015 (расшифровка подписи)

### 6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2023 г.	за 2022 г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	67	66
Отчисления на социальные нужды	5630	20	20
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	94	181
Итого по элементам	5660	181	267
Изменение остатков (прирост [-]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	181	267



Руководитель

(подпись)

Макаров Константин Михайлович  
(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	6	7	(3)	(5)	6
в том числе:						
Резерв на оплату отпуска	5701	5	6	(2)	(3)	6
Резерв на оплату взносов на сумму резерва по отпус	5702	1	2	(1)	(1)	1



Руководитель **Макаров Константин Михайлович**  
 (подпись) 547073910 (расшифровка подписи)  
 29 марта 2024 г.



**Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
«ТАЛАН-РЕГИОН 23»**

**ИНН 1841079970 / 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-23» 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 - 23».

1.2. Сокращенное наименование: ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ТАЛАН-РЕГИОН - 23»

1.3. Юридический адрес: 426077, г. Ижевск, ул. Красноармейская, д.86 пом.4

1.4. Дата создания организации: 05.07.2018 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 отсутствуют

1.7. Сведения о принятии и утверждении нового Устава общества/внесения изменений в Устав общества: принят 29.06.2018 г.

1.8. Сведения размере уставного капитала и его оплате:

На 31.12.2023 уставный капитал составляет 10 000 руб.

1.9. Сведения об Учредителях:

- ООО «Созидание» 100 % 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

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

Общее собрание участников – высший орган управления  
- Единоличные исполнительные органы – Директор

Состав участников: ООО «СОЗИДАНИЕ»

1.12. Единоличные исполнительные органы:

- Директор – Макаров Константин Михайлович

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 № 003 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: отсутствует.
- 1.21. Особые события отчетного года (имеющие влияние на события в следующих годах)

На 31.12.2021г. проведен анализ договоров аренды ООО «СЗ «ТАЛАН-РЕГИОН-23», согласно договорных условий ООО «СЗ «ТАЛАН-РЕГИОН-23» является Арендатором. Арендатор по всем договорам не отражает в бухучете 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).

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

Бухгалтерский учет в ООО «Специализированный застройщик «ТАЛАН-РЕГИОН-23» 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 (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 79 194 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 62 тыс. рублей.

Строка 1540 «Оценочные обязательства»: количество неоплаченных дней отпуска по состоянию на 01.01.2023г.: 42 дня.

2.2. 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.): отсутствует

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

Счет	Контрагент	Договор контрагента	Дата договора	Срок действия	Процент	Сумма Остаток Кт
66	СОЗИДАНИЕ ООО	Договор займа № УКР1090/УКР1090/ТР-23/300718 от 30.07.2018 (4%)	30.07.2018	31.12.2024	12,1	76 869
66	ТАЛАН- ФИНАНС ООО	Договор займа №УКР1090/УКР1090/ТР23/0202 2022 (13%) от 02.02.2022г	02.02.2022	31.12.2024	12	7 420

2.4. Отчет о финансовых результатах

Расшифровка основных показателей (тыс.руб.):

Код строки	Наименование показателя	Январь – Декабрь 2023	Январь – Декабрь 2022
2110	Выручка	3085	
	В том числе:		
	Реализация квартир	3080	
2320	Проценты к получению		
	В том числе:		
2330	Проценты к уплате	(4633)	(1752)
	В том числе		
	Начислены проценты к уплате по займу ООО Созидание	(3839)	(1 752)
	Начислены проценты к уплате по займу ООО ТАЛАН- ФИНАНС	(793)	
2340	Прочие доходы	696	
	В том числе:		
	Возврат расходов	696	
2350	Прочие расходы	(1200)	(541)
	В том числе:		
	Расходы на услуги банков	(55)	(151)
	Налоги и сборы	(590)	(380)
	Коммунальные услуги по расселяемому жилью, имуществу под снос	(523)	

Чистые активы Общества.

Результаты финансово-хозяйственной деятельности организации:

За 2023 год обществом получен убыток в размере 4 228 тыс. руб.

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

- Общество привлекало заемные средства от ООО «Созидание», соответственно накопились проценты по займам.

- Управленческие расходы.

Отрицательные чистые активы сформировались из-за специфики осуществляемой деятельности заказчика - застройщика. Убытки будут покрыты после ввода жилых домов в эксплуатацию и формирования финансового результата по окончании строительства.

## 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 2023	Январь – Декабрь 2022
4119	Прочие поступления		
	В том числе:		
	Поступления (возмещ.расходов)		
4123	Проценты по долговым обязательствам		
	В том числе:		
4129	Прочие платежи	(679)	(422)
	В том числе:		
	Банковское и кассовое обслуживание	(55)	(72)
	Налоги и взносы	(301)	(274)
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-23» 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



ООО СОЗИДАНИЕ	Контролирует мое лицо Макаров Константин Михайлович	Договор займа № УКР1090/УКР1090/ТР-23/300718 от 30.07.2018	займодавец	29579	85060	5523	55480	8212	49957
ООО СЗ ТАЛАН-ИЖЕВСК	Контролирующее лицо СОЗИДАНИЕ ООО (100%)	Договор субаренды нежилого помещения № У_z7020/050718 от 09.01.2019г.	арендатор	35	0	39	0	50	0
ТАЛАН-ФИНАНС ООО	Контролирует мое лицо ООО "Созидание" (100%)	Договор займа №УКР1090/УКР1090/ТР23/02022022 (13%) от 02.02.2022г	займодавец	3843	8671	4828	4828	0	0

Директор  
ООО «СЗ «ТАЛАН-РЕГИОН - 23»:

К.М.Макаров  
29.03.2024 г.

