

## Расчет стоимости чистых активов

ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-РЕГИОН-29"

(наименование организации)

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

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

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-


**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.	
		5120	5121	-	-
Всего		-	-	-	-
в том числе:		-	-	-	-



### 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	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023 г.	-	-	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	-
	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 \_\_\_\_\_  
  
 (подпись)  
 Ляховенко Александр Сергеевич  
 (расшифровка подписи)

20 февраля 2024 г.



## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023 г.	-	-	-	-	
	5250	за 2022 г.	-	-	-	-	
в том числе:							
Хабаровск_Калинина	5241	за 2023 г.	-	-	-	-	
	5251	за 2022 г.	-	-	-	-	

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

Наименование показателя	Код	за 2023 г.	
		за 2023 г.	за 2022 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	348	15	15
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

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

20 февраля 2024 г.



### 3.2. Иное использование финансовых вложений

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

Руководитель  \_\_\_\_\_  
 (подпись)

Ляховенко Александр  
 Сергеевич  
 (расшифровка подписи)

20 февраля 2024 г.

**4. Запасы**  
**4.1. Наличие и движение запасов**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода			
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости						
Запасы - всего	5400	за 2023 г.	4 085	-	4 085	178 191	(6 946)	-	-	-	X	175 330	-	175 330
	5420	за 2022 г.	90	-	90	3 995	-	-	-	-	X	4 085	-	4 085
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023 г.	-	-	-	6 946	(6 946)	-	-	-	6 913	-	-	-
	5421	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023 г.	16	-	16	19	-	-	-	-	-	35	-	35
	5425	за 2022 г.	-	-	-	16	-	-	-	-	-	16	-	16
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты на строительство и НДС на строительство	5507	за 2023 г.	4 069	-	4 069	171 226	-	-	-	-	-	175 295	-	175 295
	5527	за 2022 г.	90	-	90	3 979	-	-	-	-	-	4 069	-	4 069

## 4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель

(подпись)

Ляховенко Александр  
Сергеевич

(расшифровка подписи)

20 февраля 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	поступление		погашение	выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	восстановление резерва	списание на финансовый результат	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления		в результате	в результате									
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
	5525	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
	5510	за 2023 г.	10	(10)	13 822	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5530	за 2022 г.	1 940	-	10	-	-	(1 940)	-	-	-	-	-	-	-	-	13 832	(10)
	5511	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5531	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5512	за 2023 г.	10	(10)	13 822	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5532	за 2022 г.	1 933	-	10	-	-	(1 933)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5513	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5533	за 2022 г.	7	-	-	-	-	(7)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
Итого	5500	за 2023 г.	10	(10)	13 822	-	-	-	-	-	X	-	-	-	X	-	-	-
	5520	за 2022 г.	1 940	-	10	-	-	(1 940)	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная 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				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023 г.	-	360 000	-	-	(180 000)	-	-	180 000
	5571	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: кредиты	5552	за 2023 г.	-	360 000	-	-	(180 000)	-	-	180 000
	5572	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5553	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5554	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5574	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2022 г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023 г.	4 910	30 288	15 086	(13 439)	-	-	-	36 846
	5580	за 2022 г.	2 228	2 390	293	-	-	-	-	4 910
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023 г.	117	3 755	-	(34)	-	-	-	3 838
	5581	за 2022 г.	-	117	-	-	-	-	-	117
авансы полученные	5562	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023 г.	7	111	-	-	-	-	-	118
	5583	за 2022 г.	7	(8)	-	-	-	-	-	7
кредиты	5564	за 2023 г.	-	-	13 982	(13 405)	-	-	-	577
	5584	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023 г.	4 786	26 410	1 104	-	-	-	-	32 300
	5585	за 2022 г.	2 221	2 280	285	-	-	-	-	4 786
прочая	5566	за 2023 г.	-	12	-	-	-	-	-	12
	5586	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5567	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	X	X
	5550	за 2023 г.	4 910	390 288	15 086	(193 439)	-	-	X	X
	5570	за 2022 г.	2 228	2 390	293	-	-	-	X	4 910

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель  
(подпись)

Ляховенко Александр  
Сергеевич  
(расшифровка подписи)

20 февраля 2024 г.

### 6. Затраты на производство

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




Руководитель  
Ляховенко Александр  
Сергеевич  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

20 февраля 2024 г.

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	4	42	(46)	-	-
в том числе:						
Резерв на оплату отпуска	5701	3	43	(46)	-	-
Резерв на оплату взносов на сумму резерва по отпуск	5702	1	(1)	-	-	-



Руководитель  
(подпись)

Ляховенко Александр  
Сергеевич  
(расшифровка подписи)

20 февраля 2024 г.

### 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	193 000	-	-
Кредитное соглашение № 0ВУН4L от 08.12.2023	5811	193 000	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

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

20 февраля 2024 г.

## 9. Государственная помощь

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



Руководитель  
(подпись)

20 февраля 2024 г.

Ляховенко Александр  
Сергеевич

(расшифровка подписи)

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

**ПОЯСНЕНИЯ**

**К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И  
ОТЧЁТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ**

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой Бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-РЕГИОН-29» (далее – Общество) за 2023 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Отчетной датой данной бухгалтерской отчетности, по состоянию на которую она составлена, является 31 декабря 2023г.

Годовая Бухгалтерская отчетность была подготовлена руководством Общества, исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности Общества, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Все суммы, если не указано иное, представлены в тысячах рублей.

Отрицательные показатели представлены в круглых скобках.

**1. Общие сведения об организации**

- 1.1. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-РЕГИОН-29»
- 1.2. Сокращенное наименование: ООО «СЗ «ТАЛАН-РЕГИОН-29»
- 1.3. Юридический адрес: Россия, 426077, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Красноармейская, дом № 86, помещение 22
- 1.4. Дата создания организации: Зарегистрирована МРИ ФНС России № 9 по Удмуртской Республике 11.12.2018г.
- 1.5. Основные виды деятельности организации: деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.
- 1.6. Сведения о переименовании, смене участников, реорганизации: отсутствуют.
- 1.7. Изменения в Устав общества в 2023 году: отсутствует.
- 1.8. Сведения о размере уставного капитала и его оплате: Уставной капитал общества составляет 10 тыс. рублей. Уставный капитал оплачен в полном объеме и в установленные сроки.
- 1.9. Сведения об Учредителях: ООО «Созидание» (ИНН 1841070689/ОГРН 1171832009326) с долей 100 процентов.
- 1.10. Органы управления общества по состоянию на 31.12.2023:

Общее собрание участников: Учредитель – Общество с ограниченной ответственностью «Созидание»

1.11. Среднесписочная численность за 2023 год составляет 1 человек.

1.12. Информация об Учетной политике организации:

«Положение об учетной политике для целей бухгалтерского учета на 2023 год» и «Положение об учетной политике для целей налогового учета на 2023 год» Общества на 2023 год утверждены Приказом № 5 от 30 декабря 2021 года.

Учетная политика составлена в соответствии с положениями Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» и прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008., утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008 года № 106н:

- допущения имущественной обособленности, который состоит в том, что активы и обязательства Общества учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;

- допущения непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации, или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке. Мы оценили возможное влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности ООО «СЗ «ТАЛАН-РЕГИОН-29» в обозримом периоде санкционной политики в отношении России, и связанных с этим последствий. По нашему мнению, влияние указанных событий на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности ООО «СЗ «ТАЛАН-РЕГИОН-29» в обозримом периоде будет не существенным. По нашему мнению, данное негативное влияние не приведет к нарушению принципа непрерывности деятельности;

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

- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

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

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

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

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

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

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

- 1.13. Информация о полученных/выплаченных дивидендах отсутствует.
- 1.14. Приобретение долей в Уставном капитале третьих лиц: отсутствует.
- 1.15. Организация не имеет филиалов, представительств, обособленных подразделений.
- 1.16. Условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.
- 1.17. Активы и обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте, в том числе подлежащих оплате в рублях, организациями, являющимися юридическими лицами по законодательству Российской Федерации (за исключением кредитных организаций и государственных (муниципальных) учреждений отсутствуют.
- 1.18. Информация об обязательном аудите: ООО «СЗ «Талан-Регион-29» подлежит обязательному аудиту. Наименование аудиторской организации ООО «АУДИТОРСКАЯ ФИРМА «НАДЕЖДА» ИНН 1832032038 ОГРН 1021801440055 Договор №90 от 26.10.2023
- 1.19. Особые события отчетного года (имеющие влияние на события в следующих годах)  
27 октября 2023 году получено разрешение на строительство жилого комплекса по адресу ул. Калинина г. Хабаровска. Сдача объекта в эксплуатацию планируется в 3 кв 2026 года. Заключен Договор № 0BVH4L от 08.12.2023 сроком погашения до 30.09.2027, для финансирования строительства данного объекта.

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

Бухгалтерский учет в ООО «СЗ «ТАЛАН-РЕГИОН-29» организован в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29.07.1998г. (с учетом Информации Минфина России № ПЗ-10/2012), а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету (ПБУ и ФСБУ).

Бухгалтерская отчетность организации сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, кроме случаев, когда организация допустила при формировании бухгалтерской отчетности отступления от этих правил в соответствии в п. 6 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации».

Промежуточная бухгалтерская отчетность для представления органам управления, учредителям (участникам, акционерам), кредиторам и иным заинтересованным пользователям составляется ежеквартально.

## 2.1. Бухгалтерский баланс

Строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»: остаток на рублевых расчетных счетах Общества на конец отчетного периода составил 195 тыс. рублей.

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

2.2. Информация о сроках погашения займов, выданных отсутствует.

2.3. Информация о сроках погашения займов, полученных:

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

## 2.4. Отчет о финансовых результатах

Расшифровка основных показателей:

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

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

#### Чистые активы Общества.

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

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

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

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

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

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

возник в связи с подготовкой к строительству

ООО «СЗ «ТАЛАН-РЕГИОН-29» стремится быстро реагировать на изменяющуюся структуру спроса и предложения. Учитывая совокупность объективных факторов, принят ряд значимых мер по увеличению доходов и снижению затрат, таких как:

- увеличение по новым объектам строительства до 5% сумм на оплату услуг Заказчика-Застройщика (по условиям договора ДДУ), что приведет к увеличению доходов организации в текущем периоде
- уменьшение затрат в абсолютном выражении, включая меры по ограничению расходов;
- осуществляются мероприятия по пересмотру портфеля капитальных вложений;
- принимаются меры по повышению оборачиваемости дебиторской задолженности путем ужесточения платежной дисциплины в отношении дебиторов;
- пересматривается структура финансирования;
- оптимизирует затратную часть своей деятельности и т.д.

#### 2.5. Отчет о движении денежных средств

Все суммы поступлений за товары, работы, услуги, ОС, материалы отражены без НДС.

Все суммы оплаты за товары, работы, услуги, ОС, материалы отражены без НДС.

Сумма НДС отражена свернуто, в зависимости от того какой НДС больше (от поступлений или от оплат) в строке № 4119 или в строке № 4129.

Суммы возврата от поставщика и суммы оплаты поставщику отражены свернуто.

Подотчетные суммы (выдача и возврат) отражены свернуто.

Размещение денежных средств на депозитных счетах отражены свернуто.

Поступления от участников долевого строительства отражаются по стр. 4111 – 0,0.

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

#### Расшифровка основных показателей Отчета о движении денежных средств:

Код строки	Наименование показателя	Январь – Декабрь 2023	Январь – Декабрь 2022
4119	Прочие поступления, в том числе:	0	
	Проценты за рассрочку	0	0
	Поступления (возмещение расходов)	0	
4129	Прочие платежи, в том числе:	(4924)	(150)

### 3. Информация о судебных делах

отсутствует

### 4. События после отчетной даты

В 2023 году недружественными странами были объявлены новые пакеты санкций в отношении государственного долга РФ и активов ряда российских банков. Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний различных отраслей. Общество расценивает данные события в качестве не корректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект от которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности. В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности общества. Кроме того, руководством Общества производится оценка воздействия событий, связанных с внешнеполитической ситуацией, на деятельность Общества. По мнению руководства Общества, данные события не окажут воздействие на деятельность Общества, а именно санкции в банковской сфере, изменение ставки по ипотеке и с последующим (возможным) пересмотром цен на жилье.

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

Иные факты хозяйственной деятельности Организации, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2023 год, рассмотрены согласно Перечню, указанному в ПБУ 7/98 «События после отчетной даты», отсутствуют.

### 5. Информация о связанных сторонах и аффилированных лицах

Расчеты со связанными сторонами производятся перечислением по расчетному счету и взаимозачетами. Резерв по сомнительным долгам не формировался, дебиторская задолженность, нереальная для взыскания, не списывалась.

Список связанных сторон и сделки со связанными сторонами в 2023 году						
Наименование связанной стороны	(Описание операций)	Сторона договора (для связанной стороны)	Задолженность на 31.12.2022	Обороты по Дт	Обороты по КТ	Задолженность на 31.12.2023
ООО «Созидание»	Договор займа № УКР1090/УКР1090/ТР-29/251218 от 25.12.18 (4%)	Займодавец	4786	0	27514	32300

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

### 6. Информация о рисках

В целом, риски, связанные с деятельностью Общества, характерны для большей части субъектов предпринимательской деятельности, работающих на территории Российской Федерации.

Правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства: Общество оценивает правовые риски, связанные с изменением положений и налогового законодательства, как несущественные. Общество в полной мере соблюдает налоговое законодательство, касающееся его деятельности, что, тем не менее, не устраняет потенциальный риск расхождения во мнениях с налоговыми органами по вопросам, допускающим неоднозначную интерпретацию

- изменением правил таможенного контроля и пошлин: отсутствуют
- изменением требований по лицензированию основной деятельности: отсутствуют, в соответствии с действующим законодательством РФ основная деятельность общества не является лицензируемой, в настоящее время общество не принимает участия в судебных разбирательствах.
- Отраслевые риски: Существенное значение не имеют.
- Финансовые риски: Общество не связано напрямую с финансовыми рынками, в связи с чем, риск прямых инвестиций в этой области отсутствует.

Директор  
ООО «СЗ «ТАЛАН-РЕГИОН-29»



Ляховенко А.С.  
29.03.2024.