

Общество с ограниченной ответственностью
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«ТАЛАН-ТЮМЕНЬ»

ИННЖПШ 6685121501/ 720301001, г. Тюмень, ул. Пермякова, д. 23, корп.1
помещ. 1

27.03.2024 г.

Пояснения к годовой бухгалтерской (финансовой)
отчетности ООО «Специализированный Застройщик
«ТАЛАН-ТЮМЕНЬ»
ИНН 6685121501 ОГРН 11696558124778
за 2023 год

Данные Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах является неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-ТЮМЕНЬ» 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-ТЮМЕНЬ».
- 1.2. Сокращенное наименование: ООО «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-ТЮМЕНЬ». Юридический адрес: 625026, Тюменская обл., г. Тюмень, ул. Пермякова, д. 23, корп.1 помещ. 1
- 1.3. Дата создания: 31.10.2016г.
- 1.4. Основным видом деятельности Общества являются ОКВЭД 71.12.2 «Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика».
- 1.5. ООО «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-ТЮМЕНЬ» решением участников изменило местонахождение на г. Тюмень, ул. Пермякова, д. 23, корп.1 помещ. 1 (Решение единственного участника ООО «Специализированный застройщик «ТАЛАН-ТЮМЕНЬ» от 06.03.2024).
- 1.6. Устав Общества утвержден протоколом общего собрания от 31.07.2018г.
- 1.7. Решением единственного участника ООО «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-ТЮМЕНЬ» от 27.06.2023 г. уставной капитал Общества был уменьшен со 150 000 000 рублей до 10 000 рублей с одновременной выплатой средств участнику. Уставный капитал полностью оплачен.
- 1.8. Состав участников Общества и размер принадлежащих им долей на 31.12.2023 года:
 - Общество с ограниченной ответственностью «СОЗИДАНИЕ» (ИНН 1841070689 ОГРН 1171832009326) — номинальная стоимость доли 10 000 руб., размер доли 100 %.

1.10. Бенефициарный владелец ООО «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-ТЮМЕНЬ» - Макаров Константин Михайлович, ИНН 183200818106.

1.11. Орган управления Обществом на 31.12.2023 — общее собрание участников.

1.12. Единоличные исполнительные органы:

- Директор Общества Симонов Вячеслав Петрович, назначен на должность 07.09.2023г.;

- Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Талан».

1.13. Среднесписочная численность работников на 01.01.2024 год составляет 1 человек.

1.14. Учетная политика составлена в соответствии с положениями Федерального закона N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» и прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями. Утверждена приказом N22 от 30.12.2021 года.

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 N 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 учетной политики (кратко):

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 N2 180н.

С 01.01.2022 г. организация начала 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 Приказом Минфина России от 16.04.2021 N 62н.

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

ФСБУ 26/2020 - Решение о переходе на применение ФСБУ 26/2020 перспективно (п. 26 ФСБУ 26/2020, п. 14 ПБУ 1/2008). Новые правила учета применяются только в отношении фактов хозяйственной жизни, имеющих место после даты начала применения нового стандарта. Не

корректируются сформированные ранее данные бухгалтерского учета, при составлении бухгалтерской отчетности сравнительные показатели за предыдущие периоды не пересчитываются.

ФСБУ 25/2018 — Принят следующий порядок перехода на применение ФСБУ 25/2018:

- в случае если организация Арендатор, то применяется альтернативный способ признания и оценки ППА и обязательства по аренде без ретроспективного пересчета показателей отчетности (п. 50 ФСБУ 25/2018).

- в случае если организация Арендодатель, то:

- по договорам операционной аренды переход на ФСБУ 25/2018 не влечет изменений ни в бухгалтерском учете, ни в отчетности.

- по договорам не операционной (финансовой) аренды переход на применение ФСБУ 25/2018 отразить в отчетности ретроспективно (п. 49 ФСБУ 25/2018). Организация классифицирует объекты учета аренды как объекты учета неоперационной (финансовой) аренды и отразит в учете чистую стоимость инвестиции в аренду, которая сформировалась бы на 01.01.2022, если бы ФСБУ 25/2018 применялся с года заключения договора лизинга на дату перехода путем отражения корректировочных проводок после реформации баланса за 2021 год.

ФСБУ 27/2021 - Порядок оформления первичных документов остается прежним.

1.15. Приобретение долей в уставных капитала третьих лиц за 2023 года отсутствует.

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

1.17. Условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

1.18. 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.

1.19. Информация об обязательном аудите:

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 NQ 52 от 26.04.2002г; свидетельство о внесении записи в Единый Государственный реестр юридических лиц серии 18 NQ 1358430, выданное инспекцией МНС России по Ленинскому району г. Ижевска Удмуртской Республики, дата внесения записи 22.11.2002, присвоен государственный регистрационный NQ 1021801440055.

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

1.20. В 2023 году Обществом получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №72-17-7-2023 от 12.01.2023 г., выданное Администрацией города Тюмени

2. Бухгалтерская отчетность, расшифровка основных финансовых показателей.

2.1. Бухгалтерский учет в ООО «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-ТЮМЕНЬ» организован в соответствии с Федеральным законом NQ 402-ФЗ от 06.12.2011 г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Министерства финансов РФ NQ 34н от 29.07.1998г. (с учетом Информации Минфина России NQ 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.

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

Бухгалтерский баланс

Строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»: остаток на рублевых расчетных счетах Общества на конец отчетного периода составил 183 тыс. рублей;

Строка 1540 «Оценочные обязательства»: количество неоплаченных дней отпуска по состоянию на 01.01.2024 г.: 19 дней.

2.2. Корректировка входящих показателей бухгалтерской отчетности.

Корректировка входящих показателей бухгалтерской отчетности не производилась ввиду отсутствия изменений в учетной политике.

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

Таблица 10

Счет	Контрагент	Договор контрагента	Дата договора	Срок действия	Процент	Сумма Остаток
58.03	ООО «СОЗИДАНИЕ»	Договор займа N2 090/ТЮР1090/280618 от 28.06.2018г.	28.06.2018	31.12.2024	12	1 498

2.4. Отчет о финансовых результатах

Расшифровка основных показателей (тыс. руб.):

Таблица 11

Код строки	Наименование показателя	Январь — Декабрь 2023	Январь — Декабрь 2022	Январь Декабрь 2021
2110	Выручка	1 518 857	186 643	459 638
	В том числе:			
	Дополнительное вознаграждение застройщика(Интеллект-квартал 1 очередь)	-	1 030	1 195
	Дополнительное вознаграждение застройщика(Интеллект-квартал 2 очередь)	-	2 594	392 772
	Дополнительное вознаграждение застройщика(Интеллект-квартал 3 очередь)	1 197 699		
	Услуги застройщика(Интеллект-квартал 1 очередь)			
	Услуги застройщика(Интеллект-квартал 2 очередь)			38 960
	Услуги застройщика(Интеллект-квартал 3 очередь)	5 372	182 491	20 364
	Реализация собственных помещений жилых/нежилых	315 768	510	6 347
	Реализация сетей и прочих объектов	18	18	
2340	Прочие доходы	1 134	9 277	12 877
	В том числе:			
	Возмещение расходов	423	6 531	12 447
	Доходы от сдачи имущества в аренду	-	1	3
	Штрафы, пени прочих контрагентов	154	1 365	
	Доходы по объектам строительства после ввода в эксплуатацию	-	151	3
	Вознаграждение по агентским договорам	-	75	225
	Реализация прочего имущества	213	657	
	Реализация ОС	42		
	Восстановление резерва по сомнительным долгам	195	485	
	Прочие	45	12	55
	Списание кредиторской задолженности	62	-	-
	Корректировка в связи с изменением учетной политики (переход на ФСБУ 6/2020)	-	-	144
2350	Прочие расходы	(86 153)	(50 646)	(33 801)
	В том числе:			
	Безвозмездная передача в муниципальную собственность	(44 873)	(20 538)	(11 979)

Расходы прошлых лет выявленные в отчетном периоде	(65)	(412)	
Возмещение расходов	(114)	(6 531)	(12 451)
Благотворительность	(25 567)	9 641	-
Мат.помощь	(30)	-	-
Расходы, не принимаемые для целей налогообложения	(2 738)	-	-
Судебные издержки	(108)	-	-
Расходы по уплате страховых взносов	(5)		
Расходы по объектам строительства после ввода в эксплуатацию	-	(3)	(28)
Расходы на услуги банков, комиссии	(10 253)	(1 433)	(963)
Реализация основных средств	(170)		
Списание основных средств	(45)		
Госпошлина	(95)	(31)	(60)
Реализация прочего имущества	-	(657)	(6)
Штрафы, пени	(740)	(3 637)	(6 360)
Резерв по сомнительным долгам	(1 095)	(5 416)	(802)
Прочие	(255)	(2 347)	(1 152)

Вознаграждение Управляющей компании в 2023 году составило 1 304 тыс. руб.

Результатом хозяйственной деятельности Общества за 2023 год является прибыль в сумме —1 006 385 тыс. руб.

Стоимость чистых активов предприятия на 31.12.2023 года -16 334 тыс. руб., на 31.12.2022 года — 439 938 тыс. руб., на 31.12.2021 года - 437 153 тыс. руб.

2.5. Отчет о движении денежных средств

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

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

Сумма НДС отражена свернуто, в зависимости от того какой НДС больше (от поступлений или от оплат) в строке N 4119 или в строке N 4129.

Суммы возврата от поставщика и суммы оплаты поставщику отражены свернуто.

Подотчетные суммы (выдача и возврат) отражены свернуто.

Существенные суммы возвратов отражаются обособленно - не сворачиваются.

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

Таблица 11

Код строки	Наименование показателя	Январь-Декабрь 2023	Январь-Декабрь 2022
4119	Прочие поступления	2 716	8117
	В том числе:		

	Ошибочные перечисления и возвраты	1 796	8 101
	Получение процентов по депозитам	920	
4129	Прочие платежи	(38 333)	(90 480)
	В том числе:		
	Банковское обслуживание и биллинговые платежи	(2 587)	(290)
	Госпошлина и сборы	(1 561)	(1480)
	Земельный налог	(141)	(514)
	Командировочные расходы	(296)	(499)
	Корпоративные расходы и соц.пакет	(27)	(625)
	Представительские расходы	-	(119)
	Благотворительность	(25 567)	(9709)
	Неустойки за несвоевременную сдачу объекта	-	(291)
	Выплаты по судебным решениям	(1 299)	(1808)
	Возвраты в связи с расторжением или ошибочным перечислением	-	(7872)
	НДС	(6 402)	(67273)
	Устранение гарантийных замечаний	(4)	-
	Прочие услуги	(449)	-
4329	Прочие платежи	(10 000)	(1174)
	В том числе:		
	Расходы и комиссии, связанные с кредитами и займами	(10 000)	(1 174)

3. Информация о судебных делах.

НЕЗАВЕРШЕННЫЕ СУДЕБНЫЕ РАЗБИРАТЕЛЬСТВА на 31.12.2023 г.

1 Номер иска 2-4382-2022, Истец: Печенев С.В., Печенева А.А. о взыскании неустойки за нарушение предусмотренного договором срока передачи квартиры, компенсации морального вреда, штрафа за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя в размере пятидесяти процентов от суммы, присужденной судом, убытки 279 222,23 рублей. Решение от 30.05.2022 г. Удовлетворить требования истцов частично. Взыскать в пользу Печенева С.В. и Печеновой А.А. неустойку в размере по 30 000 рублей каждому, моральный вред по 7 000, штраф за несоблюдение требований потребителя по 18 500 рублей. В остальной части иска отказать. Взыскать в доход местного бюджета госпошлину в сумме 4991,10 рублей. Апелляционным определением от 19.01.2023 г. Решение оставлено без изменений, апелляционная жалоба без удовлетворения.

2 Иск № 2-2107/2023, истец Топкасов С.В., Топкасова Н.Н. о признании акта сдачи-приемки Объекта долевого строительства от 01 ноября 2022 года недействительным, взыскании компенсации морального вреда, судебных расходов, штраф в размере 50 %. 40 000,00 руб. Решение от 06.03.2023 г. В исковых требованиях отказать. Апелляционным определением от 24.05.2023 г. Решение оставлено без изменений, апелляционная жалоба без

удовлетворения. Определением Седьмого кассационного суда общей юрисдикции от 31.08.2023 г. Решение оставлено без изменений, кассационная жалоба без удовлетворения.

4 Иск №2-2985/2023, истец Гикошвили А.Б. о взыскании неустойки за нарушение предусмотренного договором срока передачи квартиры, компенсации морального вреда, штрафа за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя в размере пятидесяти процентов от суммы, присужденной судом, расходов на услуги представителя 117 576,09 руб. Решение от 01.08.2023 г. Взыскать в пользу Гикошвили А.Б. неустойку в размере 40 000 , моральный вред 10 000, штраф за несоблюдение требований потребителя 15 000 рублей, расходы по оплате услуг представителя 10 000 руб.. В остальной части иска отказать. Взыскать в доход местного бюджета госпошлину в сумме 1700 рублей.

5 Иск № 2-5641/2023, истец Басманов А.А. о взыскании неустойки за нарушение предусмотренного договором срока передачи квартиры, компенсации морального вреда, штрафа за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя в размере пятидесяти процентов от суммы, присужденной судом 213 460,68 рублей. Решением суда от 11.07.2023 г. Взыскать в пользу Басманова А.А.. неустойку в размере 70 000 руб., моральный вред 10 000, штраф за несоблюдение требований потребителя 40 000 рублей. В остальной части иска отказать. Взыскать в доход местного бюджета госпошлину в сумме 2600 рублей.

6 Иск № 2-620/2023, истец Мартенчук Н.В. о взыскании неустойки за нарушение предусмотренного договором срока передачи квартиры, компенсации морального вреда, штрафа за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя в размере пятидесяти процентов от суммы, присужденной судом 344245,93руб. Решением суда от 20.07.2023 г. исковые требования удовлетворены частично.

7 Иск № А70-8067/2023 истец ООО "Специализированный Застройщик "ТАЛАН-ТЮМЕНЬ" ответчик ООО "Ермак" о взыскании неосновательного обогащения, процентов за пользование чужими денежными средствами, расходов на уплату государственной пошлины 3 926 921,69 Решением Арбитражного суда Тюменской области от 26.01.2024 г. Исковые требования удовлетворены в полном объеме

8 Иск № А70-8067/2024 истец ООО "Специализированный Застройщик "ТАЛАН-ТЮМЕНЬ" ответчик ООО "СеверСтройМонтаж" о взыскании неосновательного обогащения, процентов за пользование чужими денежными средствами, расходов на уплату государственной пошлины 1 682 113,56 Решением от 01.6.2023 г. утверждено Мирное соглашение на сумму иска

9 Иск № 2-8919/2023/8м истец Горлова Т.С. о взыскании неустойки за нарушение предусмотренного договором срока передачи квартиры, компенсации морального вреда, штрафа за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя в размере пятидесяти процентов от суммы, присужденной судом 46 521,19 Решением от 18.09.2023 г. взыскать в пользу Горловой Т.С. неустойку в размере 20 000 руб. (за квартиру) и 400 руб. (кладовка), моральный вред 3 000, расходы по оплате услуг представителя 10 000 руб. В остальной части иска отказать. Взыскать в доход местного бюджета госпошлину в сумме 1797 рублей

10 Иск № 2-5899/2023, истец Сташков А.П., Сташкова Ю.А. о взыскании денежных средств в счет устранения строительных недостатков, неустойки, процентов за пользование чужими денежными средствами, расходов на проведение строительно-технического осмотра, расходов по оплате юридической помощи в досудебном порядке, морального вреда , штрафа за неудовлетворение в добровольном порядке требований потребителя 1 099 532,90 руб.

Определением от 29.02.2024 г. дело передается на рассмотрение в суд по месту жительства Истца

11 Иск № 2-1867/2024 Коржикова Т.А., Коржиков С.И. о взыскании неустойки за нарушение предусмотренного договором срока передачи квартиры, компенсации морального

вреда, штрафа за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя в размере пятидесяти процентов от суммы, присужденной судом 126 031,93 рублей. Определением от 06.02.2024 г. утверждено мировое соглашение на общую сумму 100 000 руб.

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. Кроме того, руководством Общества производится оценка воздействия событий, связанных с внешнеполитической ситуацией, на деятельность Общества. По мнению руководства Общества, данные события не окажут воздействие на деятельность Общества, а именно санкции в банковской сфере, изменение ставки по ипотеке и с последующим (возможным) пересмотром цен на жилье.

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

5. Информация о связанных сторонах и аффилированных лицах

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

Список связанных сторон и сделок со связанными сторонами за 2023 год

Таблица 12

Название связанной стороны	Описание операций	Сторона договора (связанной стороны)	2023 год	
			Оборот Оплачены/получены услуги	Задолженность на 31.12.2023
ООО «СОЗИДАНИЕ»	Договор займа № ТЮР1090/ТЮР1090/280618 от 28.06.2018г. Проценты по указанному займу	Заемщик	0/77 813	-
			838/117 838	-
	Договор займа № УКР1090/УКР1090/ТЮ/07022023 от 07.02.23 (9,75%) Проценты по указанному займу	Заемщик	500 000/500 000	-
			24 964/24 964	-
	Договор займа № УКР1090/УКР1090/ТЮ/09022023 от 09.02.23 (9%) Проценты по указанному займу	Заемщик	372 700/371 202	1 498
			16 733/ 15 133	1 600
	Договор займа № УКР1090/УКР1090/ТЮ/25052022 от 01.06.2022г.(10,5) Проценты по указанному займу	Заемщик	25 195/ 149 999	-
			9 799/14 802	220
	Договор займа № УКР1090/УКР1090/ТЮ/26012023 от 26.01.23 (9,75%) Проценты по указанному займу	Заемщик	400 000/ 400 000	-
			20 391/20 391	-

	Основной участник Общества (доля 100%). Выплачены дивиденды	Участник	1 280 000	
	Основной участник Общества (100%) Выплата, связанная с уменьшением капитала. Начислено и зачтено в погашение задолженности по договорам займа	Участник	149 990	
000 «ТАЛАН-РЕГИОН-27»	Заключены договоры долевого участия в строительстве многоквартирного ома.	Сторона дау	7/45258	-
ООО "Управляющая компания "Талан"	Исполнительный орган действует на основании Договора передачи полномочий единоличного исполнительного органа Общества N 12/04 от 12.04.2017.	Управляющая организация	2 500/1310	10
ООО «Т.ОДИН»	Договор подряда №3-22-ГО от 14.07.2022	Подрядчик	1 025/2 051	-
ООО «ТАЛАН-РЕГИОН-43»	Договор купли-продажи имущества	Покупатель	50/50	-
ООО «ТИДЕВ»	Договор N2 11/02/22 от 01.02.2022	Заказчик	150/50	-
Антощенко Дмитрий Юрьевич	Вознаграждение управленческого персонала	Директор	10 646/10 527	-
Симонов Вячеслав Петрович	Вознаграждение управленческого персонала	Директор	83/95	12

6. Непрерывность деятельности

Руководство оценило возможное влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности ООО «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-ТЮМЕНЬ» в обозримом периоде санкционной политики в отношении России, и связанных с этим последствий.

По мнению руководства Общества, влияние указанных событий на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности ООО «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-ТЮМЕНЬ» в обозримом периоде будет существенным. По мнению руководства Общества, данное негативное влияние не приведет к нарушению принципа непрерывности деятельности.

7. Информация о рисках

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

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

Изменением правил таможенного контроля и пошлин: отсутствуют.

Изменением требований по лицензированию основной деятельности: отсутствуют, в соответствии с действующим законодательством РФ основная деятельность общества не является лицензируемой, в настоящее время общество не принимает участия в судебных разбирательствах.

Отраслевые риски: Существенное значение не имеют.

Финансовые риски: Общество не связано напрямую с финансовыми рынками, в связи с чем, риск прямых инвестиций в этой области отсутствует.

Директор «Специализированный Застройщик
«ТАЛАН-ТЮМЕНЬ»

27.03.2024



В.П.Симонов

**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	Изменения за период																			
			На начало года		Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		На конец периода										
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки 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.
	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	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:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2023 г.	-	-	-	-	
	5171	за 2022 г.	-	-	-	-	
в том числе:	5180	за 2023 г.	-	-	-	-	
	5190	за 2022 г.	-	-	-	-	
	5181	за 2023 г.	-	-	-	-	
	5191	за 2022 г.	-	-	-	-	



Руководитель _____
Симонов Вячеслав Петрович
 (подпись) _____ (расшифровка подписи)

27 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 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	177	7 920	9 270
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
Симонов Вячеслав
Петрович
(расшифровка подписи)

(подпись)

27 марта 2024 г.

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 корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка		
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка						
Долгосрочные - всего	5301	за 2023 г.	202 617	-	-	202 617	-	-	72 725	-	-	-	-
	5311	за 2022 г.	216 943	-	123 306	139 130	-	-	9 056	-	-	202 617	-
в том числе:													
Договоры займа	5302	за 2023 г.	202 617	-	-	202 617	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022 г.	216 943	-	124 804	139 130	-	-	9 056	-	-	202 617	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023 г.	-	-	1 500 512	1 499 014	-	-	-	-	-	1 498	-
	5315	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5306	за 2023 г.	-	-	1 500 512	1 499 014	-	-	72 725	-	-	1 498	-
	5316	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023 г.	202 617	-	1 500 512	1 701 631	-	-	72 725	-	-	1 498	-
	5310	за 2022 г.	216 943	-	123 306	139 130	-	-	9 056	-	-	202 617	-

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:	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Симонов Вячеслав
Петрович
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

27 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	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.	1 520 949	-	1 520 949	364 331	1 872 992	-	X	12 288	-	12 288	
	5420	за 2022 г.	680 162	-	680 162	1 005 026	(164 239)	-	X	1 520 949	-	1 520 949	
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023 г.	353	-	353	556	(909)	-	-	-	-	-	
	5421	за 2022 г.	11 134	-	11 134	11 586	(22 367)	-	-	-	-	-	
Готовая продукция	5402	за 2023 г.	12 897	-	12 897	220 600	(221 379)	-	10 944	353	-	353	
	5422	за 2022 г.	376	-	376	33 717	(21 196)	-	-	12 118	-	12 118	
Товары для перепродажи	5403	за 2023 г.	-	-	-	170	-	-	-	170	-	170	
	5423	за 2022 г.	-	-	-	760	(760)	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023 г.	1 868	-	1 868	15 917	(17 785)	-	-	-	-	-	
	5425	за 2022 г.	10 205	-	10 205	55 435	(63 772)	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023 г.	-	-	-	11 262	(11 262)	-	-	1 868	-	1 868	
	5426	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты на строительство ЖК по адресу: Российская Федерация, Томенская обл., город Тюмень, улица Фармана Салманова	5507	за 2023 г.	1 383 244	-	1 383 244	107 209	(1 490 453)	-	-	-	-	-	
	5527	за 2022 г.	594 816	-	594 816	837 109	(48 681)	-	-	-	-	-	
НДС по затратам на строительство ЖК по адресу: Российская Федерация, Томенская обл., город Тюмень, улица Фармана Салманова	5508	за 2023 г.	122 587	-	122 587	8 617	(131 204)	-	-	1 383 244	-	1 383 244	
	5528	за 2022 г.	63 631	-	63 631	66 419	(7 463)	-	-	122 587	-	122 587	

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
Симонов Вячеслав
Петрович
(расшифровка подписи)

27 марта 2024 г.

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
Симонов Вячеслав
Петрович
(подпись)
(расшифровка подписи)

27 марта 2024 г.

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2023 г.	за 2022 г.
Материальные затраты	5610	851	311
Расходы на оплату труда	5620	23 891	33 579
Отчисления на социальные нужды	5630	3 957	5 719
Амортизация	5640	219	585
Прочие затраты	5650	207 147	77 225
Итого по элементам	5660	236 065	117 419
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	(4 184)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	2 477	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	238 542	113 235

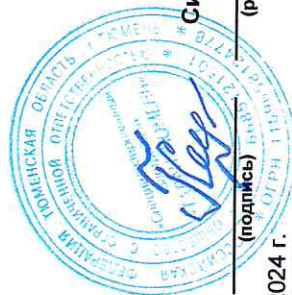


Руководитель _____
Симонов Вячеслав Петрович
 (подпись) _____ (расшифровка подписи)

27 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	5 183	1 042	(6 212)	-	13
в том числе:						
Резерв на оплату отпуска	5701	4 455	915	(5 361)	-	9
Резерв на оплату взносов на сумму резерва по отпус	5702	728	126	(851)	-	3



Руководитель Симонов Вячеслав Петрович
(подпись) (расшифровка подписи)

27 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	2 119	2 470 633	1 406 287
в том числе:				
Средства участников долевого строительства на счетах эскароу	5801	-	2 434 611	727 162
Обеспечения по гарантийному депозиту подрядчиков	5802	2 119	36 022	36 389
Выданные - всего	5810	774 245	11 827 820	4 355 460
в том числе:				
договоры ипотеки	5811	-	1 208 640	302 160
договоры поручительства	5812	774 245	1 019 463	-
договоры залога имущества	5813	-	-	302 160
договоры залога имущественных прав	5814	-	9 599 717	3 751 140



Руководитель
**Симонов Вячеслав
 Петрович**
 (подпись) (расшифровка подписи)

27 марта 2024 г.

9. Государственная помощь

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



Руководитель
Симонов Вячеслав
Петрович

(подпись)
(расшифровка подписи)

27 марта 2024 г.