

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ТАЛАН-РЕГИОН-32»

ИНН 1841087587/ ОГРН 1191832015760

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности за 2024 год

Данные пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах является неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-РЕГИОН-32» за 2024 год подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Отчетной датой данной бухгалтерской отчетности, по состоянию на которую она составлена, является 31 декабря 2024г.

1. Общие сведения об организации

1.1 Полное фирменное наименование: **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ТАЛАН-РЕГИОН-32»**

1.2 Сокращенное наименование: **ООО «СЗ «ТАЛАН-РЕГИОН-32»**

1.3 Юридический адрес: 423816, Республика Татарстан, город Набережные Челны, проспект Сююмбике, дом № 67Б, помещение 1006, кабинет 1

1.4 Дата создания организации:

Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы России № 11 по Удмуртской Республике 22.07.2019 г.

Общество было внесено в Единый государственный реестр юридических лиц, зарегистрированных до 1 июля 2002 года, за основным государственным номером 1191832015760

Основной целью деятельности Общества, согласно Уставу, является извлечение прибыли.

1.5 Виды деятельности организации:

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Разработка строительных проектов

Строительство жилых и нежилых зданий

Подготовка строительной площадки

Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

Деятельность, связанная с инженерно-техническим проектированием, управлением проектами строительства, выполнением строительного контроля и авторского надзора

1.6 Сведения о переименовании, смене участников, реорганизации: В 2024 году изменений не осуществлялось.

1.7 Сведения о принятии и утверждении нового Устава общества/внесения изменений в Устав общества: В 2024 году изменения в Устав Общества не вносились.

1.8 С 14.05.2020 размер уставного капитала составляет 103 086 тыс руб. Размер уставного капитала не менялся.

1.9 Сведения об Учредителях:

ООО «СЗ «ТАЛАН – РЕГИОН - 33» - доля 99,99 %

Макаров Константин Михайлович - доля 0,01 %.

1.10 Сведения о Бенефициарах: Макаров Константин Михайлович ИНН 183200818106 Гражданин РФ.

1.11 Органы управления общества по состоянию на 31.12.2024 г.:

общее собрание; Генеральный директор; директор.

Общее собрание участников:

учредители – ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-РЕГИОН-33 и Макаров Константин Михайлович.

#### 1.12 Единоличные исполнительные органы:

Генеральный директор – К.М. Макаров; Директор – А.Н. Бадертдинов.

#### 1.13 Среднесписочная численность за 2024 г.: 1 чел.

1.14 Вознаграждение сотрудникам в 2024 г. составило 3 237 тыс. руб., страховые взносы 558 тыс. руб.

1.5 Информация об Учетной политике организации (номер и дата утверждения), краткий обзор основных положений: Учетная политика Общества на 2024 год утверждена Приказом № 1 от 29 декабря 2023г.

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:

С 01.01.2021 г. 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").

При приобретении товаров, материалов и иных аналогичных запасов с отсрочкой (рассрочкой) платежа на период более 12 месяцев за предоставление которой проценты в явном виде в договоре не определены, в их фактическую себестоимость включается сумма денежных средств (без НДС), которая была бы уплачена продавцу без указанной отсрочки (рассрочки) на условиях немедленной оплаты (п. 13 ФСБУ 5/2019). Разница между стоимостью запасов на условиях немедленной оплаты и номинальной величиной платежей при отсрочке (рассрочке) (без НДС) учитывается в порядке, аналогичном порядку учета процентов по заемному обязательству (п. 13 ФСБУ 5/2019).

С 01.01.2022 г. организация применяет 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

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.

При осуществлении капитальных вложений на условиях отсрочки (рассрочки) платежа на период, превышающий 12 месяцев, в капитальные вложения включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена организацией при отсутствии указанной отсрочки (рассрочки). Разница между указанной суммой и номинальной величиной денежных средств, подлежащих уплате в будущем, учитывается в порядке, аналогичном порядку, установленному ПБУ "Учет расходов по займам и кредитам" (ПБУ 15/2008), как проценты по займу. (п. 12 ФСБУ 26/2020).

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 неоперационной (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 отразила 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. В отчетности за 2022 год, в котором начато применение ФСБУ 25/2018, сравнительные данные за два предыдущих года отражены таким образом, как если бы ФСБУ 25/2018 применялся с момента начала аренды

Основные изменения учетной политики в 2024 году:

С 01.01.2024 г. организация применяет ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы" и ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" (применительно к капвложениям в НМА). Изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 14/2022 организация отражает альтернативным способом, не пересчитывая сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному (Основание: п. 53 ФСБУ 14/2022, п. 26 ФСБУ 26/2020, Информационное сообщение Минфина России от 18.07.2022 № ИС-учет-40).

Особенности отражения хозяйственных операций в учете Заказчика - застройщика.

Заказчик - застройщик заключает договора участия в долевом строительстве с использованием в расчетах с дольщиком эскроу-счета.

Заказчик - 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.

Затраты, произведенные в связи со строительством объекта и НДС, полученный в связи со строительством объекта, распределяются пропорционально суммам заключенных договоров долевого участия.

Выручка от реализации услуг заказчика-застройщика признается равномерно в течении всего периода строительства (с момента заключения договора долевого участия до даты окончания строительства по договору) по мере готовности услуги (п. 13 ПБУ 9/99).

1.16 Информация по договорам аренды на право применения / не применения ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»

В 2024 году проведен анализ договор аренды. ООО «СЗ «Талан-Регион-32» по всем договорам не отражает в бух. учете 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).

1.17 Информация о приобретенных ОС и материалах в рассрочку: отсутствует.

1.18 Информация о полученных/выплаченных дивидендах: отсутствует

1.19 Приобретение долей в уставном капитале третьих лиц: отсутствует

1.20 Организация не имеет филиалов, представительств, обособленных подразделений.

1.21 Условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

1.22 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.

1.23 За предыдущий 2023 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.

Вознаграждение аудиторской компании за предыдущий отчетный период год составило 95 тыс. руб.

1.24 Особые события отчетного года (имеющие влияние на события в следующих годах) получены РНВ СЮ 5 этап от 15.05.2023 г., РНВ СЮ 6 этап от 15.05.2023 г.

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

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 31.12.2024 г. составляет 122 тыс. руб.

Сумма целевого финансирования на строительство (сч. 86.05) в строке 1550 «Прочие обязательства» – на 31.12.2024 г. отсутствует, так как объекты строительства по 1 и 2 этапам введены в эксплуатацию. Сумма задолженности по договорам долевого участия (сч 76.06) в составе дебиторской задолженности- строка 1230 – на 31.12.2024 г. составляет 11 тыс. руб.

Доходы будущих периодов сч. 98.09 «Вознаграждение заказчика – застройщика» отражаются в составе кредиторской задолженности в строке 1520 – на 31.12.2024 г. составляет 0 тыс. руб.

Строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»:

остаток на рублевых расчетных счетах Общества на конец отчетного периода составил 191 тыс. рублей, в т.ч. на депозитах с возможностью досрочного истребования – 0 тыс. руб.

Строка 1540 «Оценочные обязательства»: количество неоплаченных дней отпуска по состоянию на 01.01.2025 г.: 24 дня.

*Раскрытие информации о размерах вознаграждений, выплачиваемых организацией основному управленческому персоналу:*

Показатель	Сумма, тыс. руб.	
	за 2024 год	за 2023год
Вознаграждение основному управленческому персоналу, в т.ч.	1786	5828
краткосрочные вознаграждения	1786	5828
долгосрочные вознаграждения		

2.2. Корректировка входящих показателей бухгалтерской отчетности отсутствует.

### **Информация о финансовых вложениях**

Текущая рыночная стоимость ценных бумаг, допущенных к обращению у организатора торгов, определяется по рыночным ценам, установленным на Московской бирже (<http://moex.com>)

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерском балансе по их первоначальной стоимости.

Все финансовые вложения организации относятся к тем, по которым текущая рыночная стоимость не определяется.

### 2.3 Информация о сроках погашения займов, выданных:

Счет	Контрагент	Договор контрагента	Дата договора	Срок действия	Сумма тыс. руб. Остаток Дт.
58.03	ООО Созидание	Договор займа №УКР1090/УКР1090/УК/26102022	26.10.2022	31.08.2028	273 990
58.03	ООО Созидание	ДОГОВОР ЗАЙМА №УКР1090/УКР1090/СОЗ/29052023 от 05.06.2023 (12%)	05.06.2023	31.12.2028	809 100

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

Счет	Контрагент	Договор контрагента	Дата договора	Срок действия	Сумма Остаток Кт
67.03	ООО «СЗ «ТАЛАН-РЕГИОН-50»	Договор №УКР1090/УКР1090/ТР50/11102024 от 11.10.2024	11.10.2024	31.03.2026	211 741

2.5. Расшифровка ОНА/ОНО по статьям расхождений между бухгалтерским и налоговым учетом.

С 1 января 2025 г. меняется налоговая ставка по налогу на прибыль устанавливается в размере 25% вместо 20%. (ст. 284 Налогового кодекса Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 12 июля 2024 г. № 176-ФЗ))

В соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (соответствующими нормативными актами Банка России) в случае изменения ставок налога на прибыль в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах величины отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств подлежат пересчету на дату, предшествующую дате начала применения измененных ставок с отнесением возникшей в результате пересчета разницы на счет учета прибылей и убытков.

Организацией на 31.12.2024 г. были пересчитаны величины отложенных налоговых активов и обязательств с учетом применения налоговой ставки по налогу на прибыль в размере 25%.

(Таблица 9)

Счет учета БУ (09/77)	Статья ОНА/ОНО	Сумма на 31.12.2024 (тыс. руб.)
09	Оценочные обязательства и резервы	118
09	Резервы сомнительных долгов	1282

2.6 Отчет о финансовых результатах

Расшифровка основных показателей тыс. руб.:

(Таблица 10)

Код строки	Наименование показателя	Январь – Декабрь 2024	Январь – Декабрь 2023
2110	Выручка	32 896	786 099
	В том числе:		
	Реализация помещений	5 060	50 067
	Услуги заказчика - застройщика	27 836	736 031
2340	Прочие доходы	1 199	4 996
	В том числе:		
	Возмещение расходов (ген. подрядчиком и прочее)	52	3 110
	Прочие доходы	1 034	1 085
2350	Прочие расходы	(4 942)	(51 106)
	В том числе:		
	Расходы на услуги банков	(149)	(519)
	Расходы и комиссии, связанные с кредитами и займами		(6 447)
	Госпошлина	(258)	
	Резервы по сомнительным долгам, на оплату отпуска	(87)	(6 397)
	Расходы не принимаемые для целей налогообложения	(734)	(899)

Возмещение расходов (ген. подрядчиком и прочее)	(52)	(3 419)
Благотворительность	(1 332)	(27 605)

Вознаграждение Управляющей компании в отчетном 2024 году составило: 120 тыс.руб.

Чистые активы Общества.

Результаты финансово-хозяйственной деятельности организации за 2024г.

Обществом получена прибыль 123 584 тыс. руб. Чистые активы по состоянию на 31.12.2024 составили 1 117 094 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.

К денежным эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

В составе денежных эквивалентов Общество отражает краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до трех месяцев (не более чем на 91 день).

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, отнесены к денежным потокам от текущих операций.

Расшифровка основных показателей

Отчета о движении денежных средств (тыс. руб.):

(Таблица 11)

Код строки	Наименование показателя	Январь – Декабрь 2024	Январь – Декабрь 2023
4111	Поступления от продажи продукции, товаров, работ и услуг	6072	1 131 831
	В том числе:		
	Реализация нежилых помещений	6072	
4119	Прочие поступления	235	33 345
	В том числе:		
	Поступления (возмещ.расходов)	163	0
	Получение процентов по депозитам		29 805
	Возмещение расходов	163	3 540
4121	Оплата поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги		
	В том числе:		
4123	Проценты по долговым обязательствам	(22825)	(244181)
	В том числе:		
	Налог на прибыль	(22 825)	(244 181)
4129	Прочие платежи	(8 040)	(106 082)
	В том числе:		
	Услуги по исполнению полномочий единоличного исполнительного органа	100	
	НДС	(23)	(54 022)
	Банковское и кассовое обслуживание	(149)	(5 602)
	Благотворительность	(743)	(28 180)
	Прочие расходы	(2634)	(16 715)
4319	Прочие поступления		
	В том числе:		

## **2.8. Оценочные обязательства**

Общество признает оценочное обязательство при одновременном соблюдении условий признания, установленных в Положении по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010).

Общество создает оценочные обязательства по предстоящей оплате неиспользованных отпусков, величина которого на конец отчетного года определяется исходя из числа дней неиспользованного отпуска каждого работника по состоянию на отчетную дату, средней заработной платы работника, с учетом страховых взносов (раздел 2.1 Пояснений).

## **3. Информация о рисках хозяйственной деятельности Общества**

Мы оценили возможное влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности ООО «СЗ «Талан-Регион -32» 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 -32» в обозримом периоде будет не существенным. По нашему мнению, данное негативное влияние не приведет к нарушению принципа непрерывности деятельности.

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 также специфике осуществления деятельности и условиями контрактов, ситуация 2024 года не оказала существенных рисков связанных со способностью продолжения деятельности Общества в будущем.

## **4. Информация о судебных делах**

Незавершенные судебные разбирательства, в которых ООО «СЗ «Талан-Регион-32» выступает истцом или ответчиком, и решения, по которым не приняты на отчетную дату 31.12.2024г. отсутствуют.

## **5. События после отчетной даты**

События после отчетной даты - события, произошедшие после 31 декабря отчетного года и до даты подписания отчетности и существенно повлиявшие на финансовое положение организации (Приказ Минфина России от 30.12.2017 N 275н «Об утверждении федерального стандарта бухгалтерского учета для организаций государственного сектора «События после отчетной даты», ПБУ 7/98 «События после отчетной даты» утв. Приказом Минфина РФ от 25.11.1998 №56н).

В 2024 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.

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 2024 год, рассмотрены согласно Перечню, указанному в ПБУ 7/98 «События после отчетной даты», отсутствуют.

#### 6. 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. № 48н) по каждой связанной стороне раскрыта информация по сделкам.

#### Список связанных сторон и сделки со связанными сторонами в 2024 году:

Наименование связанной стороны	Описание операций	Сторона договора (для связанной стороны)	Сторона договора (для связанной стороны)	2024 (тыс. руб.)		2023 (тыс. руб.)		2022 (тыс. руб.)	
				Оборот оказаны/получены услуги	Задолженность на 31.12.24	Оборот оказаны/получены услуги	Задолженность на 31.12.23	Оборот оказаны/получены услуги	Задолженность на 31.12.22
ООО «СОЗИДАН ИЕ»	Контролируемое лицо Макаров Константин Михайлович	Соглашение о новации долговых обязательств по договору займа в вексельное обяз-во от 19.07.2022	займодавец	-	4705	-	4705	4705	4705
ООО «СОЗИДАН ИЕ»	Контролируемое лицо Макаров Константин Михайлович	Соглашение о новации долговых обязательств по договорам займа в вексельное обязательство	займодавец	-	144 873	-	144 873	-	144 873
ООО «СОЗИДАН ИЕ (счет 58.03)	Контролируемое лицо Макаров Константин Михайлович	ДОГОВОР ЗАЙМА № УКР1090/УКР1090/УК/26102022 от 26.10.22 (5,63%)	заемщик	39 060	343 169	166 400	366 119	417 800	400 800
ООО «СОЗИДАН ИЕ (счет 58.03)	Контролируемое лицо Макаров Константин Михайлович	ДОГОВОР ЗАЙМА №УКР1090/УКР1090/СОЗ/29052023 от 05.06.2023 (12%)	заемщик	111 536	938 048	826 513	826 513		

ООО ТАЛАН-УК	Значительное влияние Макаров Константин Михайлович (76%) СОЗИДАНИЕ, ООО (24%)	Договор передачи полномочий един. исполнит. органа Общества № 12/02 от 12.02.2020 г.	Единый исполнительный орган	120	30	360	10	20590	1140
ООО ТАЛАН-УК	Значительное влияние Макаров Константин Михайлович (76%) СОЗИДАНИЕ, ООО (24%)	Лицензионный договор № 25 от 15.02.2021г	лицензиар	-	-	-	-	-	-
ООО Талан-Набережные Челны	лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	Договоры о замене лиц в обязательствах	исполнитель	-	-	-	-	45	22480
ООО Талан-Набережные Челны	лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	Договор аренды № 294-22-Т32 от 01.01.2022	арендодатель	-	-	2	-	6	2
ООО Талан-Набережные Челны	лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	Договор субаренды № 084-21-Т32 от 01.06.2021	арендодатель	-	-	-	-	39	-
НОВАЦИЯ ПМ ООО	лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	Договор на выполнение проектных работ	подрядчик	-	-	1298	-	1298	1471
Тидев ООО	лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит данное	Договор оказание услуг № 10/02/22 от 01.02.2022	Комплекс ИТ услуг	-	-	410	-	4100	410

	юридическое лицо								
ТАЛАН- ИНЖИНИР ИНГ- НАБЕРЕЖ НЫЕ ЧЕЛНЫ ООО	лица, принадлежащ ие к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	Договор субаренды нежилого помещения бн от 01.02.2022	субаре ндатор	-	-	-	-	54	-
ТАЛАН- ИНЖИНИР ИНГ- НАБЕРЕЖ НЫЕ ЧЕЛНЫ ООО	лица, принадлежащ ие к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	Договор субаренды бн от 01.11.2022	арендо датель	103	43	112	26	17	17
ТАЛАН- ФИНАНС ООО	принципал	Агентский договор №1 на поиск инвестора от 11.01.2021г	Агентс кое вознаг ражден ие	-	-	-	-	110	-
ТАЛАН- ФИНАНС ООО	лица, принадлежащ ие к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	Договор переуступки ДДУ	покупа тель	-	-	-	-	36774	-

### 7. Непрерывность деятельности

Мы оценили возможное влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности ООО «СЗ «Талан-Регион-32» 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-32»» в обозримом периоде будет не существенным. По нашему мнению, данное негативное влияние не приведет к нарушению принципа непрерывности деятельности.

Директор

ООО «СЗ «ТАЛАН-РЕГИОН-32»

от 28.03.2025 г.

А.Н. Бадердинов



*(Handwritten signature)*