

Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-РЕГИОН-57"  
ИНН 1800003450 / ОГРН 1231800013730

Пояснения к бухгалтерской отчетности за  
2025 год

Данные пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО "СЗ "ТАЛАН-РЕГИОН-57" за 2025 год подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Отчетной датой данной бухгалтерской отчетности, по состоянию на которую она составлена, является «31» декабря 2025 г.

**1. Общие сведения об организации**

- 1.1. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-РЕГИОН-57"
- 1.2. Сокращенное наименование: ООО "СЗ "ТАЛАН-РЕГИОН-57"
- 1.3. Юридический адрес: 426004, Удмуртская Респ, г Ижевск, ул Ленина, д. 23, помещ. 705А
- 1.4. Дата создания организации 03.08.2023 г.  
Основной целью деятельности Общества, согласно Уставу, является извлечение прибыли.
- 1.5. Виды деятельности организации:
  - основной вид деятельности
  - 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
  - прочие виды деятельности
  - 41.10 Разработка строительных проектов
  - 41.20 Строительство жилых и нежилых Зданий
  - 43.11 Разборка и снос зданий
  - 43.12 Подготовка строительной площадки
  - 43.12.1 Расчистка территории строительной Площадки
  - 43.12.2 Производство дренажных работ на сельскохозяйственных землях, землях лесных территорий, а также на строительных площадках
  - 43.12.3 Производство земляных работ
  - 68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества
  - 68.10.1 Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества
  - 68.10.2 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества
  - 68.10.21 Покупка и продажа собственного жилого недвижимого имущества
  - 68.10.22 Покупка и продажа собственных нежилых зданий и помещений
  - 68.10.23 Покупка и продажа земельных Участков
  - 68.20 Аренда и управление собственным

или арендованным недвижимым имуществом

68.32 Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе

70.22 Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления

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

73.20.1 Исследование конъюнктуры рынка

1.6. Сведения о размере уставного капитала и его оплате: для обеспечения деятельности Общества был сформирован Уставный капитал в размере 10 000 (Десять тысяч) рублей. Уставный капитал оплачен полностью.

1.7. Сведения об Учредителях: Единственным учредителем : ООО "СЗ "ТАЛАН-РЕГИОН-57" является: ООО «СОЗИДАНИЕ»

1.8. Сведения о Бенефициарах: бенефициаром : ООО "СЗ "ТАЛАН-РЕГИОН-57" является Макаров Константин Михайлович ИНН 183200818106, гражданин РФ

1.9. Органы управления общества по состоянию на 31.12.2025 г.: Общее собрание участников высший орган управления.

1.10. Единоличные исполнительные органы, действующие независимо друг от друга: Директор: Макаров Константин Михайлович.

1.11. Информация об Учетной политике организации (номер и дата приказа): Приказ № 001-УП от 03.08.2023 г., приказ №003-УП от 29.12.2023 г., приказ №002 от 27.12.2024 г.

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

1.12. Информация по договорам аренды на право применения / не применения ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды». ООО "СЗ "ТАЛАН-РЕГИОН-57" 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).

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

1.14. Условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

1.15. 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

1.16. Информация об обязательном аудите: отчетность ООО "СЗ "ТАЛАН-РЕГИОН-57" не подлежит обязательному аудиту.

## **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

Согласно учетной политики организации стоимость финансовых вложений при их выбытии определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений. По всем финансовым вложениям организации текущая рыночная стоимость не определяется.

### 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.

## 2.2. Отчет о финансовых результатах

Прочие доходы/расходы отражаются в отчетности развернуто (п. 34 ПБУ 4/99)

Таблица 1. Расшифровка основных показателей Отчета о финансовых результатах (тыс. руб.):

Код строки	Наименование показателя	Январь – Декабрь 2025	Январь – Декабрь 2024
2320	Проценты к получению	-	951
	В том числе:		
	Проценты по займам	-	951
2330	Проценты к уплате	(71)	(817)
	В том числе:		
	Проценты по займам	(71)	(817)
2350	Прочие расходы	(1375)	(293)
	В том числе:		
	Услуги банков	(53)	(43)
	Резерв по сомнительным долгам	(1321)	-
	Штрафы, пени в ИФНС	(1)	-
	Расходы по нереализованным проектам	-	(250)

### Чистые активы Общества.

Результаты финансово-хозяйственной деятельности организации за 2025 г.

Обществом получен убыток 1106 тыс. руб. Чистые активы на 31.12.2025 г. составили – (1242) тыс. руб.

## 2.3. Отчет о движении денежных средств

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.

Таблица 2. Расшифровка основных показателей Отчета о движении денежных средств (тыс. руб.):

Код строки	Наименование показателя	Январь – декабрь 2025	Январь – декабрь 2024
4121	Оплата поставщикам	(29)	(277)
	В том числе:		
	Оплата аренды	(29)	(28)
4129	Прочие платежи	(56)	(49)
	В том числе:		
	Банковское и кассовое обслуживание	(54)	(42)
	НДС по текущим операциям	(2)	(6)
	Пени, штрафы в ИФНС	-	(1)

### 3. Информация о рисках хозяйственной деятельности Общества

Мы оценили возможное влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности ООО "СЗ "ТАЛАН-РЕГИОН-57" 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-57" в обозримом периоде будет не существенным.

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.

### 4. Информация о судебных делах

Незавершенные судебные разбирательства, в которых ООО "СЗ "ТАЛАН-РЕГИОН-57" выступает истцом или ответчиком, и решения, по которым не приняты на отчетную дату 31.12.2025 г., отсутствуют.

### 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 сделки со связанными сторонами:

Наименование связанной стороны	Описание операций (договор)	Сторона договора (для связанной стороны)	Задолженность на 31.12.2025, тыс.руб.	Задолженность на 31.12.2024, тыс.руб.	Задолженность на 31.12.2023, тыс.руб.
ТАЛАН УК ООО	Договор субаренды нежилого помещения №1 от 03.08.23	арендодатель	0	0	3
СОЗИДАНИЕ ООО	Договор займа № УКР1090/УКР1090/ТР57/200923 от 20.09.23 (12,1%)	займодавец	1670	1549	10322

### 6. Непрерывность деятельности

Мы оценили возможное влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности ООО "СЗ "ТАЛАН-РЕГИОН-57" 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-57" в обозримом

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

**Директор**  
**ООО "СЗ "ТАЛАН-РЕГИОН-57"**

\_\_\_\_\_ **Макаров Константин Михайлович**

**Дата: 27 марта 2026 г.**

**5. Финансовые вложения**

**5.1. Наличие и движение финансовых вложений**

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано	проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/ре-обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	10 000	(10 000)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: займы выданные	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	10 000	(10 000)	-	-	-	-	-
	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	10 000	(10 000)	-	-	-	-	-
<b>Итого</b>	<b>За 2024 г.</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>10 000</b>	<b>(10 000)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**5.2. Иное использование финансовых вложений**

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-

Директор  
(наименование должности)

(подпись)

Макаров Константин Михайлович  
(расшифровка подписи)

27 марта 2026 г.

**7. Дебиторская задолженность**

**7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности**

Наименование показателя	Период	Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)										На конец периода				
		На начало года					в результате поступления					списано		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановленные резервы	переклассифицировано							
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
авансы выданные	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	1 340	-	8	-	(8)	(1 321)	-	-	-	-	-	-	19	-	-
в том числе:	За 2024 г.	370	-	12	-	951	-	-	-	-	-	-	-	1 340	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
авансы выданные	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	За 2025 г.	19	-	8	-	(8)	-	-	-	-	-	-	-	19	-	-
проценты по займам	За 2024 г.	-	-	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	19	-	-
	За 2025 г.	1 321	-	-	-	-	(1 321)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	370	-	-	-	951	-	-	-	-	-	-	-	1 321	-	-
	За 2025 г.	1 340	-	8	-	(8)	-	-	-	-	-	-	-	19	-	-
Итого	За 2024 г.	370	-	12	-	951	-	-	-	-	-	-	-	1 340	-	-
	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**7.2. Просроченная дебиторская задолженность**

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	-	-	-	-	-	-

Директор  
(Наименование должности)

(подпись)

Макаров Константин Михайлович  
(расшифровка подписи)

27 марта 2026 г.

## 8. Обязательства

### 8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано	
Долгосрочные обязательства -	За 2025 г.	1 549	50	71	-	-	1 670	
Всего	За 2024 г.	10 050	410	817	(10 000)	-	1 549	
кредиты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
займы	За 2025 г.	1 549	50	71	-	-	1 670	
	За 2024 г.	10 050	410	817	(10 000)	-	1 549	
прочая	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочные обязательства -	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
Всего	За 2024 г.	288	-	-	(23)	-	-	
расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	(2)	-	-	
	За 2024 г.	2	-	-	(2)	-	-	
авансы полученные	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	14	-	-	(21)	7	-	
кредиты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	272	-	-	-	(272)	-	
прочая	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	1 549	50	71	-	-	1 670	
Итого	За 2024 г.	10 338	410	817	(10 023)	X	1 549	

### 8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-

### 8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	погашено	сумма	
Оценочные обязательства -	За 2025 г.	-	-	-	-	-
Всего	За 2024 г.	-	-	-	-	-

Директор  
(наименование должности)

(подпись)

Макаров Константин Михайлович  
(расшифровка подписи)

27 марта 2026 г.

### 10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	-	-
Затраты на оплату труда	-	-
Отчисления на социальные нужды	-	-
Амортизация	-	-
Прочие затраты	28	29
Итого по элементам	28	29
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	28	29

Директор

(наименование должности)

(подпись)

Макаров Константин Михайлович

(расшифровка подписи)

27 марта 2026 г.