

Общество с ограниченной ответственностью «ТАЛАН-РЕГИОН-13»

ИНН 1841077814 / ОГРН 1181832007059

Пояснения к бухгалтерской отчетности за

2025 год

Данные пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО «ТАЛАН-РЕГИОН-13» 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 «ТАЛАН-РЕГИОН-13»
- 1.2. Сокращенное наименование: ООО «ТАЛАН-РЕГИОН-13»
- 1.3. Юридический адрес: 426077, Удмуртская Респ, Ижевск г, Красноармейская ул, дом № 86, оф. 22
- 1.4. Дата создания организации 23.03.2018 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 участником общества ООО «ТАЛАН-РЕГИОН-13» является ООО «СОЗИДАНИЕ»

1.8. Сведения о Бенефициарах: бенефициаром ООО «ТАЛАН-РЕГИОН-13» 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 № 003 от 29.12.2023 г., изменения Приказ №003 от 30.12.2024 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 «ТАЛАН-РЕГИОН-13» 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 «ТАЛАН-РЕГИОН-13» 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.

13.05.2025 была продана 100% доля в уставном капитале ООО "СЗ "ТАЛАН-РЕГИОН-45"

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
2340	Прочие доходы	10	-
	В том числе:		
	Доходы (расходы) от реализации доли в УК	10	-
2350	Прочие расходы	(97409)	(73)
	В том числе:		
	Расходы на услуги банков	(43)	(64)
	Списание НДС на расходы	(5)	(9)
	Доходы (расходы) от реализации доли в УК	(97361)	-

Чистые активы Общества.

Результаты финансово-хозяйственной деятельности организации за 2025 г.

Обществом получен убыток 82511 тыс. руб. Чистые активы на 31.12.2025 г. составили – (109165) 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
4119	Прочие поступления	-	4978
	В том числе:		
	Возврат	-	4092
	Получение дохода от %% на остаток средств на р/сч	-	886
4129	Прочие платежи	(43)	(67)
	В том числе:		
	Банковское и кассовое обслуживание	(43)	(65)
	НДС по платежам по текущим операциям	-	(2)

3. Информация о рисках хозяйственной деятельности Общества

Мы оценили возможное влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности ООО «ТАЛАН-РЕГИОН-13» 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 «ТАЛАН-РЕГИОН-13» 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 «ТАЛАН-РЕГИОН-13» 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 за 2025 год:

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.
ООО "ТАЛАН-НЖИНИРИНГ-ИЖЕВСК"	Договор субаренды №7 от 01.05.2024	арендодатель	0	0	0
СОЗИДАНИЕ ООО	Договор займа №УКР1090/УКР1090/ТР-13/110418 от 11.04.18 (11,35%)	займодавец	54045	51997	43946
АЛАН-РЕГИОН-45 ООО (анее КАШТАНОВАЯ, 15 ООО)	Договор займа № 1 от 23.11.2021 (9,55%)	займодавец	45651	42480	39309
ТАЛАН-РЕГИОН-15 СЗ ООО	Договор займа № УКР1090/УКР1090/26112 024 от 26.11.2024	займодавец	0	845	0
ТАЛАН-ФИНАНС ООО	Договор займа № УКР1090/УКР1090/ТР-13/21092020 от 21.09.2020 (12%)	займодавец	45891	41705	37884
СОЗИДАНИЕ ООО	ДКП доли в УК ТР-45 от 13.05.2025	покупатель	0	0	0

6. Непрерывность деятельности

Мы оценили возможное влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности ООО «Талан-Регион-13» 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 «Талан-Регион-13» в обозримом периоде

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

Директор
ООО «Талан-Регион-13»

_____ **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.	97 361 97 361	-	-	(97 361)	-	-	-	-	97 361	-
в том числе:											
Участие в других организациях	За 2025 г. За 2024 г.	97 361 97 361	-	-	(97 361)	-	-	-	-	97 361	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г. За 2024 г.	97 361 97 361	-	-	-	-	-	-	-	97 361	-

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.

8. Обязательства

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период				На конец периода
			(за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)				
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	
Долгосрочные обязательства -	За 2025 г.	136 181	950	9 386	(4 100)	(42 481)	99 936
Всего	За 2024 г.	39 309	4 162	11 780	(900)	81 830	136 181
Кредиты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-
Займы	За 2025 г.	136 181	950	9 386	(4 100)	(42 481)	99 936
	За 2024 г.	39 309	4 162	11 780	(900)	81 830	136 181
Прочая	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства -	За 2025 г.	845	-	3 171	(845)	42 481	45 652
Всего	За 2024 г.	81 831	854 000	844	(854 001)	(81 830)	844
расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	1	-	-	(1)	-	-
авансы полученные	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-
Кредиты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-
Займы	За 2025 г.	844	-	3 171	(844)	42 481	45 652
	За 2024 г.	81 830	854 000	844	(854 000)	(81 830)	844
Прочая	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	137 026	950	12 557	(4 945)	X	145 588
	За 2024 г.	121 140	858 162	12 624	(854 901)	X	137 025

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	списано	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства -	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
Всего						

Директор
(наименование должности)

(подпись)

Макаров Константин Михайлович
(расшифровка подписи)

27 марта 2026 г.

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	-	5 969 510	5 969 510
в том числе:			
залог доли в УК	-	10	10
поручительство	-	5 969 500	5 969 500

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	58	55
Итого по элементам	58	55
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):		
незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	58	55

Директор

(наименование должности)

(подпись)

Макаров Константин Михайлович

(расшифровка подписи)

27 марта 2026 г.