

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Изменения за период				На конец периода							
	Период	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы - всего	За 2025 г. За 2024 г.	2 100	(88)	(2 100)	-	-	88	-	-	-	-	-

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Изменения за период				На конец периода							
	Период	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

3.4. Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего	-	-	-

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	Изменения за период				На конец периода					
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение		
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 2025 г. За 2024 г.	25 579	-	5 438 23 479	-	-	-	31 017	-	-	-
в том числе:											
Техническая документация на стадии проектирования «Проект благоустройства и ландшафтного дизайна»	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	982	-	-	-	982	-	-	-
Техническая документация по объекту в микрорайоне Клоковский г. Новосибирск 1 этап строительства	За 2025 г. За 2024 г.	23 479	-	4 456 23 479	-	-	-	27 935	-	-	-
Техническая документация по объекту в микрорайоне Клоковский г. Новосибирск 2 этап освоения территории	За 2025 г. За 2024 г.	2 100	-	2 100	-	-	-	2 100	-	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.6. Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах

Наименование показателя	Период	Изменения за период		На конец периода	
		затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-

Директор
(наименование должности)

Самохин Александр Васильевич
(расшифровка подписи)



4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Изменения за период										
	На начало года		поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	сплистано		амортизация	обесценение	переоценка		На конец периода	
	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	-	-	30 100	-	-	(1 829)	-	-	-	30 100	(1 829)
в том числе:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	-	-	20 204	-	-	(1 712)	-	-	-	20 204	(1 712)
Производственный и хозяйственный инвентарь	-	-	965	-	-	(21)	-	-	-	965	(21)
Другие виды основных средств	-	-	8 931	-	-	(96)	-	-	-	8 931	(96)
Инвестиционная недвижимость	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
всего	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Изменения за период										
	На начало года		поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	сплистано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		На конец периода	
	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Права пользования активами - всего	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Амортизируемые основные средства - всего	28 271	-	-	-	-	-
в том числе:	-	-	-	-	-	-
Сооружения	18 492	-	-	-	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	944	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	8 835	-	-	-	-	-
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-	-	-	-

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	-	-	-	-	-	-
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-	-	-	-

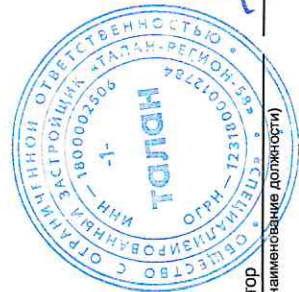
4.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Наименование показателя	Изменения за период									
	На начало года		затраты	обесценение	сплистано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленные обесценение	На конец периода	
	фактические затраты	накопленные обесценение							фактические затраты	накопленные обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	-	-	3 895	-	-	(3 895)	-	-	-	-
в том числе:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Оборудование	-	-	3 895	-	-	(3 895)	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	-	-	26 205	-	-	(26 205)	-	-	-	-
в том числе:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Временное ограждение Ключевенный 2.1 этап	-	-	966	-	-	(966)	-	-	-	-

Временное отражение	За 2025 г.		965		(965)	
	Классификация	Классификация	Классификация	Классификация	Классификация	Классификация
Временное отражение	За 2025 г.	За 2024 г.	965	-	(965)	-
Классификация 2.2 этап	За 2024 г.	За 2025 г.	-	-	-	-
Временное отражение	За 2025 г.	За 2024 г.	3 086	-	(3 086)	-
ограждение стр.площадки	За 2024 г.	За 2025 г.	-	-	-	-
Классификация 2.1	За 2025 г.	За 2024 г.	15 187	-	(15 187)	-
Временные дороги	За 2024 г.	За 2025 г.	-	-	-	-
Классификация 2.1 этап	За 2025 г.	За 2024 г.	6 001	-	(6 001)	-
Сенсорная панель 55"	За 2024 г.	За 2025 г.	-	-	-	-
программно-аппаратный	За 2025 г.	За 2024 г.	-	-	-	-
комплекс с внедрением	За 2024 г.	За 2025 г.	-	-	-	-
искус. интеллекта Hart Estate	За 2025 г.	За 2024 г.	-	-	-	-
Капитальные вложения на	За 2024 г.	За 2025 г.	-	-	-	-
улучшение и восстановление	За 2025 г.	За 2024 г.	-	-	-	-
основных средств - всего	За 2024 г.	За 2025 г.	-	-	-	-

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	Изменения за период					
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-



Директор

(наименование должности)

(Handwritten signature)

(подпись)

Самохин Александр Васильевич

(расшифровка подписи)

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/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка			
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка								
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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)

(Handwritten signature)
(подпись)

Самохин Александр Васильевич
(расшифровка подписи)

31 марта 2026 г.

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года			Изменения за период						На конец периода		
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение				
Запасы - всего	3а 2025 г.	446 996	-	310 500								621 652	-
	3а 2024 г.	418 627	-	28 597	(135 844)	(228)		X	X			446 996	-
в том числе:	3а 2025 г.	-	-	122 455	(111 217)							11 238	-
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	3а 2024 г.	-	-	228	(228)							-	-
Готовая продукция	3а 2025 г.	-	-	-	-	-						-	-
Товары	3а 2024 г.	-	-	-	-	-						-	-
Затраты в незавершенном производстве	3а 2025 г.	-	-	960	(148)							812	-
Прочие запасы и затраты	3а 2024 г.	-	-	24 479	(24 479)							-	-
Затраты на строительство	3а 2025 г.	-	-	-	-	-						-	-
	3а 2025 г.	380 323	-	136 433	-	-						516 756	-
	3а 2024 г.	352 152	-	28 171	-	-						380 323	-
НДС по затратам на строительство	3а 2025 г.	66 673	-	26 173	-	-						92 846	-
	3а 2024 г.	66 475	-	198	-	-						66 673	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	332 813	332 589	332 373
в том числе:			
Право субаренды земельного участка (по договору ипотеки Договор № С/П/181424-49590-301 от 16.02.2024)	332 813	332 589	332 373



Директор (наименование должности) _____
 Самохин Александр Васильевич (расшифровка подписи)

31 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)			списано			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	501 310	286 851	148 456	(203 840)	-	-	732 777	
	За 2024 г.	92 537	495 001	51 778	(138 006)	-	-	501 310	
	За 2025 г.	494 497	94 258	144 022	-	-	-	732 777	
	За 2024 г.	-	445 329	49 168	-	-	-	494 497	
займы	За 2025 г.	6 813	192 593	4 434	(203 840)	-	-	-	
	За 2024 г.	92 537	49 672	2 610	(138 006)	-	-	6 813	
	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	51 183	225 811	8 131	(50 907)	-	-	234 218	
	За 2024 г.	332 217	493	-	(281 527)	-	-	51 183	
	За 2025 г.	50 980	28 176	-	(50 753)	-	-	28 403	
	За 2024 г.	332 217	290	-	(281 527)	-	-	50 980	
авансы полученные	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2025 г.	69	661	-	(20)	-	-	710	
	За 2024 г.	-	69	-	-	-	-	69	
расчеты по налогам и взносам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2025 г.	-	195 709	8 131	-	-	-	203 840	
	За 2024 г.	134	1 265	-	(134)	-	-	1 265	
прочая	За 2025 г.	-	134	-	-	-	-	134	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2025 г.	552 493	512 662	156 587	(254 747)	-	X	966 995	
	За 2024 г.	424 754	495 494	51 778	(419 533)	-	X	552 493	

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	списано как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	101	1 046	(572)	-	575
	За 2024 г.	-	173	(72)	-	101

Резерв на оплату взносов на сумму резерва по отпуску	За 2025 г.	18	159	(89)	-	88
Резерв на оплату отпусков	За 2024 г.	-	30	(12)	-	18
Резерв на оплату отпусков	За 2025 г.	83	887	(483)	-	487
Резерв на оплату отпусков	За 2024 г.	-	143	(60)	-	83



(Handwritten signature)
(подпись)

Самохин Александр Васильевич
(расшифровка подписи)

Директор
(наименование должности)

31 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	16 000	-	-
в том числе:			
ЗЖБИ ГОРНЫЙ ООО Договор поручительства от 01.10.2025	16 000	-	-
ЭРБИЛЬ ООО гарантийный депозит по Договору № 54Г-01/25 от 01.10.2025	1 047	-	-
Хитрин Сергей Валерьевич ИП	149	-	-
ИНТЭК ООО	70	-	-
Выданные - всего	51 687	51 687	-
в том числе:			
БАНК ВТБ (ПАО) Договор ипотеки Договор № СНЛ/181424-49590-301 от 16.02.2024	51 687	51 687	-

Директор _____ Самохин Александр Васильевич
 (наименование должности) (расшифровка подписи)

31 марта 2026 г.

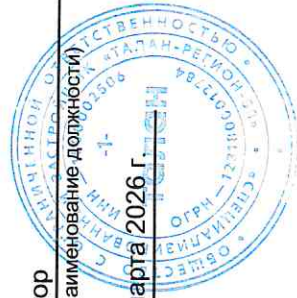


10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	4 772	128
Затраты на оплату труда	10 901	1 627
Отчисления на социальные нужды	2 142	306
Амортизация	117	-
Прочие затраты	47 714	607
Итого по элементам	65 646	2 668
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	(811)	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	64 835	2 668

Директор
(наименование должности)
Самохин Александр Васильевич
(расшифровка подписи)

(подпись)



31 марта 2026 г.

11. Государственная помощь
11.1. Бюджетные средства

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Получено бюджетных средств - всего	-	-
в том числе:		
на финансирование капитальных затрат	-	-
на финансирование текущих расходов	-	-

11.2. Бюджетные кредиты

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			получено	возвращено	
Бюджетные кредиты - всего	За 2025 г.	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-



(Handwritten signature)
 (подпись)

Самохин Александр Васильевич
 (расшифровка подписи)

31 марта 2026 г.

ООО «Специализированный застройщик «ТАЛАН-РЕГИОН-58»

ИНН 1800002506 / ОГРН 1231800012784

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности за 2025 год

Данная Пояснительная записка к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах является неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «СЗ «ТАЛАН-РЕГИОН-58» 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-58»

1.2. Сокращенное наименование: ООО «СЗ «ТАЛАН-РЕГИОН-58»

1.3. Юридический адрес: 630005, Новосибирская область, г Новосибирск, ул. Некрасова, д. 39, помещ. 2

В 2025 году изменение местонахождения и юридического адреса Общества (ГРН 2255402483653 от 20.10.2025)

1.4. Дата создания организации 18.07.2023 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 переименовании, смене участников, реорганизации:

В 2025 году переименование Общества, смена участников, реорганизация не проводились.

1.7. Сведения о принятии и утверждении нового Устава общества/внесения изменений в Устав общества:

В 2025 году внесение изменений в Устав, утверждение нового Устава не производилось.

1.8. Сведения о размере уставного капитала и его оплате:

Уставной капитал оплачен в размере 10 000 рублей, что составляет 100%. Дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения 18.07.2023г., ГРН 1231800012784.

Доля участника находится в залоге у БАНК ВТБ (ПАО) по Кредитному Соглашению № СНЛ/181424-49590 от 16.02.2024г. в полном размере. Номер договора залога: 18/6-Н/18-2024-2- 285
Дата договора залога: 16.02.2024 (ГРН 2241800051799 26.02.2024г.)

1.9. Сведения об Учредителях: Единственным участником Общества является юридическое лицо – ООО «Созидание» ИНН1841070689, размер доли в уставном капитале – 100%.

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

1.11. Органы управления общества по состоянию на 31.12.2025г.:

Общее собрание участников высший орган управления. Состав участников: ООО «Созидание» ИНН1841070689.

1.12. Единоличные исполнительные органы, действующие независимо друг от друга:

Генеральный директор - ООО «Управляющая компания «ТАЛАН» ИНН1841049359, в лице генерального директора Макарова Константина Михайловича

Директор - Самохин Александр Васильевич (ИНН 541013414225).

1.13. Среднесписочная численность за 2025 г. - 4 чел., за 2024 г.-0,2 чел.

1.14. Вознаграждение сотрудникам в 2025 г. составило 11398 тыс. руб., страховые взносы 2237 тыс. руб.

1.15. Информация об Учетной политике организации (номер и дата приказа): типовая Учетная политика для целей бухгалтерского учета и Учетная политика для налогового учета, утвержденная

приказом №03 от 29.12.2023 «Об утверждении Учетной политики» и Приказ № 50Д от 27.12.2024г. «О внесении изменений в учетную политику» и применяется с 01 января 2025 года.

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

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

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

- допущения непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации, или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;

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

- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета, предусмотренные учетной политикой Общества в 2025 году, отражены в соответствующих разделах Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

При формировании показателей бухгалтерского учета, а также во всех случаях использования в нормативно-правовых актах принципа существенности устанавливается следующий уровень существенности, который служит основным критерием признания фактов и сумм существенными:

- существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год (статьи баланса на отчетную дату) составляет 10 %;

Основные положения УП:

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.

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).

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).

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).

Инвентаризация имущества и финансовых обязательств, проводится:

- по основным средствам -1 раз в три года;

- по остальным активам и обязательствам, каждый год по состоянию на 31.12

1.16. Информация о полученных/выплаченных дивидендах: В 2025 году дивиденды не начислялись и не выплачивались.

1.17. Приобретение долей в уставном капитале третьих лиц: В 2025 году доли в уставном капитале третьих лиц не приобретались.

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

1.19. Условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

Условные факты хозяйственной деятельности указаны в пункте 4. Информация о судебных делах.

Выданные до отчетной даты гарантии, поручительства и другие виды обеспечения обязательств в пользу третьих лиц, сроки исполнения по которым не наступили на 31.12.2025г.:

Номер и дата договора	Наименование должника (лица за которого предоставлено поручительство)	Сумма поручительства, руб.	Дата предоставления	Дата истечения срока поручительства	Описание обязательства, по которому предоставлено поручительство
№СНЛ/181423-517797-П03 от 28.11.2025	ООО «Специализированный застройщик «ТАЛАН-РЕГИОН-41»	630 000 000,00	28.11.2025	31.12.2033	Кредитное соглашение № СНЛ/181423-517797 от 01.12.2023

1.20. 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.

1.21. Информация об обязательном аудите:

За предыдущий 2024 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 2025 год составило 35 тыс. руб.

1.22. Особые события отчетного года (имеющие влияние на события в следующих годах):

30.07.2025г. получено Разрешение на строительство объекта «Многоквартирный дом № 1 (по генплану), автостоянка № 2 (по генплану) в осях 1-11/А-Л – I этап строительства многоквартирных домов с объектами обслуживания жилой застройки, автостоянки», по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, г Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого, дом 148, кадастровый номер земельного участка: 54:35:041122:850.

Заключен первый договор долевого участия от 29.12.2025г., дата государственной регистрации 16.01.2026г.

2. Бухгалтерская отчетность, расшифровка основных финансовых показателей

Бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета, действующим законодательством Российской Федерации.

в частности:

- Федерального Закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ;
- федеральных стандартов бухгалтерского учета РФ, в том числе ФСБУ4/2023;
- действующими Положениями по бухгалтерскому учету входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации;
- других действующих нормативных правовых актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации;
- приказа Общества «Об учетной политике» № 018 ОД от 29.12.2023 года и применяется с 01 января 2024года.

Приказом Минфина России от 7 ноября 2025 г. N 159н в Федеральном стандарте бухгалтерского учета ФСБУ4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденном приказом Минфина России от 4 октября 2023 г. № 157н, уточнено условие признания актива оборотным в бухгалтерском балансе.

Актив представляется как оборотный, если он предназначен для использования (потребления) или продажи в течение обычного операционного цикла или периода не более 12 месяцев (ранее - предназначен для использования (потребления) или продажи в течение периода менее 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев).

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство организации исходило из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

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

2.1. Бухгалтерский баланс

Бухгалтерский баланс представляет финансовое положение Общества на отчетную дату. В бухгалтерском балансе раскрыта информация обо всех активах, обязательствах и источниках финансирования деятельности экономического субъекта

Информация считается существенной, если ее пропуск или искажение могут оказать влияние на экономические решения, принимаемые пользователями на основе бухгалтерской отчетности. Информация признается существенной Общество самостоятельно исходя из ее величины, характера и потенциального влияния на экономические решения, принимаемые пользователями на основе бухгалтерской отчетности.

Отражение у заказчика-застройщика:

Затраты по строительству Многоквартирных жилых домов (сч. 08.06, сч. 19.08) включаются в состав оборотных активов по коду строки 1210. На 31.12.2025 г. составляют 609 601 тыс. руб.

Сумма целевого финансирования на строительство (сч. 86.05) отражена в строке 1550, сумма задолженности перед участниками долевого строительства (сч. 76.06) в составе дебиторской задолженности – строка 1230. На 31.12.2025 г. задолженность отсутствует.

Вознаграждение заказчика застройщика (сч. 98) отражается в составе кредиторской задолженности в строке 1520. На 31.12.2025 г. задолженность отсутствует.

Прочие доходы/расходы отражаются в отчетности развернуто.

Строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»:

Остаток на рублевых расчетных счетах Общества на конец отчетного периода составил 155 тыс. рублей.

Строка 1540 «Оценочные обязательства»: количество неоплаченных дней отпуска по состоянию на 01.01.2026 г.: 72,68 дней, на 01.01.2025- 27 дней

Признаки обесценения основных средств отсутствуют.

Балансовая стоимость основных средств, в отношении которых на 31.12.2025 года, имеются ограничения имущественных прав, в том числе основных средств, находящихся в залоге, – 0 тыс. руб.

Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав:

Наименование	На 31.12.2025 г.	На 31.12.2024 г.	На 31.12.2023 г.
Запасы, находящиеся в залоге, всего	51687	51687	0
В том числе:	51687	51687	0
Право субаренды земельного участка (по договору ипотеки Договор № СНЛ/181424-49590-301 от 16.02.2024)	51687	51687	0

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

В 2025 году проведен анализ договора аренды. ООО «Специализированный застройщик «ТАЛАН-РЕГИОН-58» 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 ФСБУ25/2018, п.4 «Основные новации» информационного сообщения Минфина от 25.01.2019 №ИС-учет-15).

Информация о приобретенных ОС и материалах в рассрочку:
(таблица 12)

Контрагент	Договор	Сумма (тыс. руб.)	Срок оплаты	Кол-во месяцев рассрочки	Наименование имущества (ОС, ТМЦ, материалы)
ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РИОНИ"	Договор № б/н от 01.11.2024	217	30.01.2026	4	ТМЦ

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

Показатель	Сумма, тыс. руб.	
	за 2025 год	за 2024 год
Вознаграждение основному управленческому персоналу, в т.ч.	1 590	1015
краткосрочные вознаграждения	1 590	1015
долгосрочные вознаграждения	0	0

2.2. Корректировка входящих показателей бухгалтерской отчетности.

Корректировка входящих показателей бухгалтерской отчетности вследствие изменения учетной политики и исправления ошибок не производилась ввиду отсутствия влияния данных факторов на входящие показатели бухгалтерской отчетности.

2.3. Информация о финансовых вложениях:

Обществом займы не выдавались, другие виды финансовых вложений отсутствуют.

2.4. Информация о сроках погашения займов и кредитов, полученных (в тыс. руб.):
(таблица 13)

Контрагент	Договор контрагента	Дата договора	Срок погашения	Сумма Остаток
ООО «Созидание»	УКР1090/УКР1090/ТР58/14082023	25.08.2023	до 01.09.2026	203 840 (в т.ч.% -8 131)
БАНК ВТБ (ПАО)	Договор № СНЛ/181424-49590 от 16.02.2024	16.02.2024	30.06.2028	732 777 (в т.ч.% - 193 191)

Остаток неиспользованной кредитной линии на 31.12.2025г. – 3 084 413 тыс. руб., на 31.12.2024г. – 3 178 671 тыс. руб.

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

(Таблица 14)

Счет учета БУ (09/77)	Статья ОНА/ОНО	Сумма на 31.12.2025 (тыс. руб.)	Сумма на 31.12.2024 (тыс. руб.)
09	Расходы будущих периодов	57150	14020
09	Кредиторская задолженность	2487	0

09	Незавершенное производство	6147	0
09	Основные средства	55	0
09	Оценочные обязательства и резервы	143	25
77	Внеоборотные активы	45	0
77	Кредиторская задолженность	5	12

2.6. Отчет о финансовых результатах

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

(Таблица 15)

Код строки	Наименование показателя	Январь – Декабрь 2025	Январь – Декабрь 2024
2110	Выручка	0	0
	В том числе:	0	0
2320	Проценты к получению	1	7
	В том числе: % банка к получению	1	7
2330	Проценты к уплате	(148494)	(51 786)
	В том числе:		
	% по кредитам	(144023)	(49169)
	% по займам	(4434)	(2610)
2340	Прочие доходы	10	0
	В том числе:		
	Возмещение расходов	10	0
2350	Прочие расходы	(1770)	(2 031)
	В том числе:		
	Расходы на услуги банков	(607)	(566)
	Расходы, не принимаемые для целей НО	(833)	(1 445)

Вознаграждение Управляющей компании в отчетном 2025 году составило - 120 тыс. руб., в 2024 году - 364 тыс. руб.

Чистые активы Общества.

Результаты финансово-хозяйственной деятельности организации за 2025 г.

Обществом получена убыток – на 31.12.2025г.- 163 189 тыс. руб., на 31.12.2024 – 42 665 тыс. руб.

Чистые активы на 31.12.2025 г. составили -206 727 тыс. руб., на 31.12.2024 – 43 537 тыс. руб.

В период с 01.01.2025 по 31.12.2025 г. выручка от основного вида деятельности отсутствует. Инвестиционные проекты имеют длительный по времени цикл, по некоторым периодам которого возможно получение налогового убытка от финансово-хозяйственной деятельности компании. 30.07.2025г. получено Разрешение на строительство объекта «Многоквартирный дом № 1 (по генплану), автостоянка № 2 (по генплану) в осях 1-11/А-Л – I этап строительства многоквартирных домов с объектами обслуживания жилой застройки, автостоянки», по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, г Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого, дом 148, кадастровый номер земельного участка: 54:35:041122:850.

Общество стремится быстро реагировать на изменяющуюся структуру спроса и предложения. Учитывая совокупность объективных факторов, принят ряд значимых мер по увеличению доходов и снижению затрат, таких как:

- рассматриваем возможность приобретения земельных участков под новые проекты;
- уменьшение затрат в абсолютном выражении, включая меры по ограничению расходов;
- осуществляются мероприятия по пересмотру портфеля капитальных вложений;
- принимаются меры по повышению оборачиваемости дебиторской задолженности путем ужесточения платежной дисциплины в отношении дебиторов;

- пересматривается структура финансирования;
- оптимизирует затратную часть своей деятельности и т.д.

2.7. 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 16)

Код строки	Наименование показателя	Январь – Декабрь 2025	Январь – Декабрь 2024
4111	Поступления от продажи продукции, товаров, работ и услуг	0	0
	В том числе:		
4119	Прочие поступления	1	7
	В том числе:		
	Получение дохода от %% на остаток средств на р/сч	1	7
4121	Оплата поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	(235465)	(305 435)
	В том числе:		
	Строительно-монтажные работы	(197 459)	(305435)
4123	Проценты по долговым обязательствам	-	-
	В том числе:		
4129	Прочие платежи	(36 440)	(49 507)
	В том числе:		
	Сумма НДС, начисленного к возмещению при расчетах с поставщиками	(32 605)	(49206)
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 «Специализированный застройщик «ТАЛАН-РЕГИОН-58» 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 «Специализированный застройщик «ТАЛАН-РЕГИОН-58» 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 2025 года не оказала существенных рисков, связанных со способностью продолжения деятельности Общества в будущем.

Непрерывность деятельности

Мы оценили возможное влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности ООО «Специализированный застройщик «ТАЛАН-РЕГИОН-58» 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 «Специализированный застройщик «ТАЛАН-РЕГИОН-58» в обозримом периоде будет не существенным.

По нашему мнению, данное негативное влияние не приведет к нарушению принципа непрерывности деятельности. По мнению руководства, бухгалтерская отчетность Общества подготовлена в соответствии с принципом допущения непрерывности деятельности и подтверждаем, что Общество обладает достаточными оборотными активами для выполнения своих обязательств, по крайней мере, в течение 12 месяцев от даты выпуска бухгалтерской отчетности.

На период срока строительства, а также как минимум на период действия гарантийных обязательств в соответствии со ст. 722 ГК РФ и со ст. 4 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве...», в течение 5 лет по окончании строительства Общество не планирует прекращать деятельность.

4. Информация о судебных делах

Незавершенные судебные разбирательства, в которых ООО «Специализированный застройщик «ТАЛАН-РЕГИОН-58» выступает истцом или ответчиком на 31.12.2025г.

№ п/п	Иск (№ и дата)	Истец	Ответчик	Предмет иска/ претензии	Сумма иска/ претензии, тыс. руб.
1	A45-5941/2025 Арбитражный суд Новосибирской области	ООО СЗ "ТАЛАН-РЕГИОН-58"	ООО «АЛЬТЕРНАТИВА»	1. Неотработанный аванс (80000) 2. Судебные расходы (гос. пошлина 10000)	90

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 2025 году недружественными странами были объявлены новые пакеты санкций в отношении государственного долга РФ и активов ряда российских банков. Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний различных отраслей. Общество расценивает данные события в качестве не корректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект от которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности. В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности общества. Кроме того, руководством Общества производится оценка воздействия событий, связанных с внешнеполитической ситуацией, на деятельность Общества. По мнению руководства Общества, данные события не окажут воздействие на деятельность Общества, а именно санкции в банковской сфере, изменение ставки по ипотеке и с последующим (возможным) пересмотром цен на жилье.

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

Иные факты хозяйственной деятельности Организации, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2025 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. N 48н) по каждой связанной стороне раскрыта информация по сделкам.

В ходе своей обычной деятельности Общество совершает операции с юридическими и физическими лицами, являющимися связанными сторонами в соответствии с российским законодательством. К связанным сторонам Общество относит также организации, которые не являются аффилированными лицами по российскому законодательству, но являются таковыми в соответствии с МСФО (IAS) 24 «Раскрытие информации о связанных сторонах».

Суммы операций и суммы остатков по расчетам со связанными сторонами раскрываются суммарно в разрезе групп связанных сторон и представлены в таблицах ниже.

Связанными сторонами Общества являются: основные участники, основной управленческий персонал, сестринские компании и зависимые общества.

Сестринские компании -дочерние общества одной и той же материнской компании. Они:

- не контролируют друг друга напрямую;
- связаны через общую материнскую структуру;
- могут взаимодействовать в рамках единой стратегии холдинга.

ключевой фактор, объединяющий сестринские компании в категорию связанных лиц, — общий контроль со стороны одной и той же материнской компании или группы лиц. Это создаёт особые отношения между ними, которые могут влиять на финансовые и операционные аспекты их деятельности, а также требуют особого внимания при раскрытии информации в отчётности.

Список связанных сторон и сделки со связанными сторонами в 2025 году:

Наименование связанной стороны	Характер взаимоотношений	Описание операций (договор)	Сторона договора (для связанной стороны)	2025 (тыс. руб.)		2024 (тыс. руб.)	
				Оборот оказаны/получены услуги	Задолженность на 31.12.2025	Оборот оказаны/получены услуги	Задолженность на 31.12.2024
ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РИОНИ"	Поставка ТМЦ	Договор № б/н от 01.11.2024	поставщик	42	213	217	217
ООО «Созидание»	Займ	Договор займа УКР1090/УКР1090/ТР58/14082023	заимодавец	197027	203840	52282/138006	6813
ООО «СЗ «Талан—Регион-41»	Субаренда	Договор № 137-25-Т41 от 01.07.2025	Арендатор	657	657	0	0
ООО «СЗ «Талан—Регион-41»	Субаренда	Агентский договор от 14.07.2025	Поставщик	532	532	0	0
ООО «СЗ «Талан—Регион-41»	Субаренда	Соглашение № 173-25-Т41 от 01.10.2025	Поставщик	364/878	514	0	0
ООО «УК «Талан»	Передача полномочий	Договор передачи полномочий единоличного исполнительного органа Общества № 18/03 от 18.03.2024	Единоличный исполнительный орган	130/130	10	364/354	10

Директор
ООО «Специализированный застройщик
«ТАЛАН-РЕГИОН-58»



Самохин А.В.

31 марта 2026г.