

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

1

ИНН 6685121501 ОГРН 11696558124778

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности за 2025 год

Данные пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Талан-Тюмень» 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 2025г.

1. Общие сведения об организации

1.1. Полное фирменное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Специализированный Застройщик «ТАЛАН-ТЮМЕНЬ»

1.2. Сокращенное наименование: ООО «СЗ «ТАЛАН-ТЮМЕНЬ»

1.3. Юридический адрес: Юридический адрес: 6225051, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Пермякова, д. 23, к. 1, помещ. 1

1.4. Дата создания организации 31.10.2016г.

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

1.5. Виды деятельности организации:

Основным видом деятельности Общества являются ОКВЭД 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

1.6. Сведения о переименовании, смене участников, реорганизации: в период с 01.01.2025 по 31.12.2025г. данные изменения не проводились

1.7. Сведения о принятии и утверждении нового Устава общества/внесения изменений в Устав общества: в период с 01.01.2025 по 31.12.2025г. данные изменения не проводились

1.8. Сведения о размере уставного капитала и его оплате: Размер уставного капитала составляет 10 000 р. 100% оплачен.

Информация о залоге доли в уставном капитале (по какому договору/обязательству, в каком размере) : залог не оформлен

1.9. Сведения об Учредителях: Общество с ограниченной ответственностью «СОЗИДАНИЕ» (ИНН 1841070689 ОГРН 1171832009326) — номинальная стоимость доли 10 000 руб., размер доли 100

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

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

Общее собрание участников - высший орган управления.

Состав участников: ООО «Созидание» - 100 %.

1.12. Единоличные исполнительные органы, действующие независимо друг от друга: Управляющая компания – Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ТАЛАН» (ОГРН 1151841002455, ИНН 1841049359)

Директор ООО «СЗ «ТАЛАН-Тюмень» -Симонов Вячеслав Петрович

1.13. Среднесписочная численность за 2025 г.: 1 чел.

1.14. Вознаграждение сотрудникам в 2025 г. составило 382 тыс. руб., страховые взносы 107 тыс. руб.

1.15. Информация об Учетной политике организации (номер и дата приказа): Приказ № 5/1 от 29.12.2024 г. об утверждении учетной политики для целей налогообложения и бухгалтерского учета «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-ТЮМЕНЬ»

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: не выплачивались.
- 1.17. Приобретение долей в уставном капитале третьих лиц: не приобретались.
- 1.18. Организация не имеет филиалов, представительств, обособленных подразделений.
- 1.19. Условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.
- 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:

Информация об обязательном аудите: согласно ст. 5 Федерального закона от 30 декабря 2008 г. № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности» бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества подлежит обязательной ежегодной аудиторской проверке независимым аудитором. Аудитором бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 г является 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 50 000 (Пятьдесят) тыс. руб.

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

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» от 29.12.2024 г. № 5/1.

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 0 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. составляет 0 тыс. руб.

Вознаграждение заказчика застройщика (сч. 98) отражается в составе кредиторской задолженности в строке 1520. На 31.12.2025 г. составляет 0 тыс. руб.

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 89 тыс. рублей.

Строка 1540 «Оценочные обязательства»: количество неоплаченных дней отпуска по состоянию на 01.01.2025 г.: 35,6 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, составляет 0 тыс. руб., на 31.12.2025 - 0 тыс. руб., расшифровать.

Либо указываем, в 2023-2025 годах запасы в залог не передавались.

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

В 2025_ году проведен анализ договор аренды.

ООО «СЗ «Талан-Тюмень» по договорам, указанным в таблице отражает в бух. учете право пользования активом (ППА) и обязательства по аренде

Наименование объекта	Наименование Арендодателя / Арендатора	№ и дата договора аренды	Договорная стоимость (тыс. руб.)	срок	имеет ли арендатор право определять, как и для какой цели используется предмет аренды да/нет; ограничение в использовании	можно ли / предполагается ли передавать в субаренду Да / Нет	переходят ли риски к Арендатору	Условиями договора аренды предусмотрены переход к арендатору права собственности и на предмет аренды	не применено ФСБУ / операционная аренда / финансовая аренда
Земельный участок г. Тюмень, ул. республики	Квартал республики 205. Тюмень ООО	Договор аренды земельного участка от 29.12.2025 г.	286	12 мес	да	нет	да	да	нет

Информация о приобретенных ОС и материалах в рассрочку: не приобретались

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

Показатель	Сумма, тыс. руб.	
	за 2024 год	за 2025 год
Вознаграждение основному управленческому персоналу, в т.ч.	332,8	371,7
краткосрочные вознаграждения	332,8	371,7
долгосрочные вознаграждения		

2.2. Корректировка входящих показателей бухгалтерской отчетности.

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

2.3. Информация о финансовых вложениях.

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.

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.

Финансовые вложения у общества отсутствуют

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

Контрагент	Договор контрагента	Дата договора	Срок погашения	Сумма Остаток
СОЗИДАНИЕ ООО	Договор №УКР1090/УКР1090/ТЮ/23122024	23.12.2024	31.12.2028	3

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

Таблица

Счет учета БУ (09/77)	Статья ОНА/ОНО	Сумма на 31.12.2025 (тыс. руб.)
09	Оценочные обязательств и резервы	15
09	Расходы будущих периодов	405
09	Резервы сомнительных долгов	1 417
09	Убыток текущего периода	2 049
77	Резервы сомнительных долгов	2

2.6. Отчет о финансовых результатах

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

Таблица

Код строки	Наименование показателя	Январь – Декабрь 2025	Январь – Декабрь 2024
2110	Выручка	5782	0
	В том числе:		
	Реализация квартир	5 782	
2320	Проценты к получению	0	176
	В том числе:		
	Проценты к получению за размещение ден.ср-в в виде займов		176

2330	Проценты к уплате	(313)	(1)
	В том числе		
2340	Прочие доходы	2915	1213
	В том числе:		
	Списание кредиторской задолженности	2660	
	Реализация ОС		1177
2350	Прочие расходы	(9983)	(1726)
	В том числе:		
	Реализация ОС		(1152)
	Безвозмездная передача в муниципальную собственность	9133	

Вознаграждение Управляющей компании в отчетном _2025_ году составило: Сто двадцать пять тысяч рублей 00 копеек

Чистые активы Общества.

Результаты финансово-хозяйственной деятельности организации за 2025 г.

Обществом получен убыток __6 605__ тыс. руб. Чистые активы на 31.12.2025 г. составили __5 089__ тыс. руб.

Пояснения причин уменьшения чистых активов/возникновения убытка и меры, принимаемые по его уменьшению: в связи с безвозмездной передачей в муниципальную собственность газопровода стоимостью 9 млн. руб.

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

Код строки	Наименование показателя	Январь – Декабрь 2025	Январь – Декабрь 2024
4111	Поступления от продажи продукции, товаров, работ и услуг	6089	58
	В том числе:	6089	58
4119	Прочие поступления	0	2000
	В том числе:		

4121	Оплата поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	(10516)	(1368)
	В том числе:		
4123	Проценты по долговым обязательствам	(311)	0
	В том числе:		
4129	Прочие платежи	(3848)	(2112)
	В том числе:		
	Оплата труда работников	472	589
4319	Прочие поступления	0	0
	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

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 «СЗ «Талан-Тюмень» 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-Тюмень» 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 «СЗ «Талан-Тюмень» выступает истцом или ответчиком, и решения, по которым не приняты на отчетную дату 31.12.2025 г.

№ п/п	Иск (№ и дата), наименование суда и номер дела	Истец	Ответчик	Предмет иска/ претензии	Сумма иска/ претензии, тыс. руб.
1	2-11795/2024 Ленинский районный суд г. Тюмени	Бутченко О.О., Бутченко Е.Ю.	СЗ Талан- Тюмень	о взыскании стоимости устранения недостатков в размере 375 049,19 руб., взыскании неустойки с 01.01.2025г. до дня фактического исполнения обязательства в размере 375 049 руб., компенсации морального вреда в размере 100 000 руб., возмещении расходов на проведение экспертизы в размере 40 000 руб., возмещении юридических услуг в размере 50 000 руб. и взыскании штрафа в размере 50% от суммы, присужденной судом.	940 098 руб. + штраф от присужденной суммы

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 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 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».

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
СОЗИДАНИЕ ООО	займ	Договор №УКР1090/УКР1090	займодавец	5371/5013	3	361	361
Талан УК ООО	Исполнительный орган действует на основании Договора передачи полномочий единоличного исполнительного органа Общества	Договор передачи полномочий единоличного исполнительного органа Общества №12/04 от 12.04.17	Управляющая компания	120/120	10	120/120	10

	единоличного исполнительного органа Общества NQ 12/04 от 12.04.2017	№12/04 от 12.04.17					
ООО СЗ Талан-Регион-43	Субаренда	Договор субаренды нежилого помещения от 01.06.2024	Арендодатель	112/112	9	56/65	9

7. Прочее

ООО «СЗ «Талан-Тюмень» в 2023 г. окончило строительство ЖК «Интеллект-квартал». В настоящее время находится в периоде гарантийных обязательств.

Директор

ООО «Специализированный застройщик «Талан-Тюмень»

_____/Симонов В.И./

Дата

