

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2017 г.

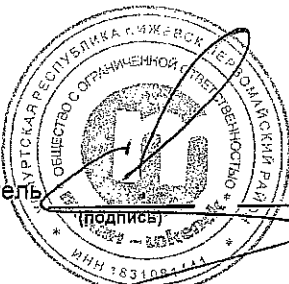
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "ТАЛАН-ИЖЕВСК"	по ОКПО	24484681		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	1831081441		
Вид экономической деятельности	Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления	по ОКВЭД	70.22		
Организационно-правовая форма / форма собственности	общество с ограниченной ответственностью / частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	426077, Удмуртская Респ, Ижевск г, Красноармейская ул, дом № 86				

Коды		
0710001		
31	12	2017
24484681		
1831081441		
70.22		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	6 403	7 809	8 928
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.1	Финансовые вложения	1170	-	700 396	-
8	Отложенные налоговые активы	1180	7 753	15 365	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	14 156	723 570	8 928
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4, 8	Запасы	1210	428 593	773 513	263 842
	в том числе:				
	Затраты на подготовку территории под строительство ЖК по адресу 5-я Подлесная		49 452	-	-
	Затраты на подготовку территории под строительство ЖК по адресу Ленина		226	226	90
	Затраты на подготовку территории под строительство ЖК по адресу Чугуевского		400	-	-
	Затраты по Благоустройству объекта по адресу Ленина, 93		5 524	-	-
	Затраты на подготовку территории под строительство ЖК по адресу: ул. Фруктовая		102 073	-	-
	Затраты на строительство объекта ЖК МАКСИМА 2		-	161 920	34 806
	Затраты на строительство объекта ЖК Тихий центр 1 секция		-	209 308	59 144
	Затраты на строительство объекта ЖК Тихий центр 2 секция		47 844	19 480	16 615
	Затраты на строительство объекта ЖК Тихий центр 3 секция		76 896	35 781	31 176
	НДС по затратам на подготовку территории под строительство ЖК по адресу 5-я Подлесная		85	-	-
	НДС по затратам на строительство объекта ЖК МАКСИМА2		1 925	23 689	920
	НДС по затратам на строительство объекта ЖК Тихий центр 1 секция		1 480	29 197	2 296
	НДС по затратам на строительство объекта ЖК Тихий центр 2 секция		5 742	657	180

	НДС по затратам на строительство объекта ЖК Тихий центр 3 секция		8 444	1 079	315
	НДС по затратам на подготовку территории под строительство ЖК по адресу: ул. Фруктовая		2	-	-
	Затраты на строительство объекта ЖК МАКСИМА 1		-	223 729	99 533
	НДС по затратам на строительство объекта ЖК МАКСИМА1		-	32 843	9 632
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	13 333	664	-
5, 8	Дебиторская задолженность	1230	267 709	275 392	347 145
	в том числе: задолженность по договорам долевого участия с отсрочкой платежа		24 304	30 534	63 617
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	737 996	662 452	733 935
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 122	4 718	762
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 450 753	1 716 739	1 345 684
	БАЛАНС	1600	1 464 909	2 440 309	1 354 612

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	80 000	16 521	16 521
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
8	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(30 743)	(82 331)	13 337
	Итого по разделу III	1300	49 257	(65 810)	29 858
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	-	150 000	150 000
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 327	61	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 327	150 061	150 000
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	469 303	945 967	477 146
5, 8	Кредиторская задолженность	1520	647 553	520 954	230 119
	в том числе:				
	начисленные по договорам долевого участия услуги Застройщика		34 907	29 460	58 590
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	1 563	2 296	1 443
	Прочие обязательства	1550	295 906	886 841	466 046
	в том числе:				
	по договорам долевого участия объекта ЖК Тихий центр 2 секция		91 349	-	-
	по договорам долевого участия объекта ЖК Тихий центр 3 секция		153 983	-	-
	по договорам долевого участия объекта ЖК Максима 1		-	339 458	264 162
	по договорам долевого участия объекта ЖК Максима 2		-	232 192	67 148
	по договорам долевого участия объекта ЖК Тихий центр 1 секция		-	312 491	133 744
	Итого по разделу V	1500	1 414 325	2 356 058	1 174 754
	БАЛАНС	1700	1 464 909	2 440 309	1 354 612

Руководитель _____

 Сулимов Дмитрий Сергеевич
 (расшифровка подписи)

2 марта 2018 г.

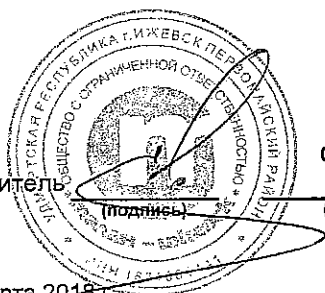
Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2017 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2017
Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "ТАЛАН-ИЖЕВСК"</u>		24484681		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	1831081441		
Вид экономической деятельности	<u>Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления</u>	по ОКВЭД	70.22		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>общество с ограниченной ответственностью / частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Выручка	2110	322 517	124 590
6	Себестоимость продаж	2120	(157 033)	(103 316)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	165 484	21 274
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	165 484	21 274
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	53 731	29 271
	Проценты к уплате	2330	(121 068)	(92 703)
	Прочие доходы	2340	788 000	3 203
	Прочие расходы	2350	(823 997)	(72 017)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	62 150	(110 972)
	Текущий налог на прибыль	2410	(9 077)	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(5 524)	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(1 266)	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(7 612)	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	44 195	(110 972)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	7 393	15 304
	Совокупный финансовый результат периода	2500	51 588	(95 668)
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Сулимов Дмитрий
Сергеевич

(расшифровка подписи)

2 марта 2018 г.

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(110 972)	(110 972)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(110 972)	(110 972)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3200	16 521	-	-	-	(82 331)	(65 810)
За 2017 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	63 479	-	-	-	44 195	107 674
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	44 195	44 195
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	63 479	-	-	X	X	63 479
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3300	80 000	-	-	-	(30 743)	49 257

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	Изменения капитала за 2016 г.		На 31 декабря 2016 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	29 858	(110 972)	15 304	(65 810)
корректировка в связи с:	3410	-	-	-	-
изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	29 858	(110 972)	15 304	(65 810)
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	13 337	(110 972)	15 304	(82 331)
корректировка в связи с:	3411	-	-	-	-
изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	13 337	(110 972)	15 304	(82 331)
после корректировок					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:	3412	-	-	-	-
изменением учетной политики	3422	-	-	-	-
исправлением ошибок	3502	-	-	-	-
после корректировок					

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Чистые активы	3600	49 257	(65 810)	29 858



Руководитель
Сулимов Дмитрий Сергеевич
(расшифровка подписи)

2 марта 2018 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2017 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ТАЛАН-ИЖЕВСК"
 Идентификационный номер налогоплательщика
 Вид экономической деятельности Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления
 Организационно-правовая форма / форма собственности общество с ограниченной ответственностью / частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)
 Форма по ОКУД
 по ОКПО
 ИНН
 по ОКВЭД
 по ОКОПФ / ОКФС
 по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2017
24484681		
1831081441		
70.22		
12300		16
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	548 740	616 138
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	100 875	24 360
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	447 865	591 778
Платежи - всего	4120	(780 439)	(886 483)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(233 872)	(566 743)
в связи с оплатой труда работников	4122	(30 792)	(39 788)
процентов по долговым обязательствам	4123	(197 317)	-
налога на прибыль организаций	4124	(13 155)	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(305 303)	(279 952)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(231 699)	(270 345)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	566 415	170 427
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	514 467	165 139
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	51 948	5 288
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(698 818)	(272 325)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(698 818)	(272 325)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(132 403)	(101 898)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 545 508	672 629
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 482 028	672 629
денежных вкладов собственников (участников)	4312	63 480	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(1 183 002)	(296 430)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(1 183 002)	(296 430)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	362 506	376 199
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(1 596)	3 956
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	4 718	762
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	3 122	4 718
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Сулимов Дмитрий
Сергеевич

(расшифровка подписи)

2 марта 2018 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб)**

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

форма 0710005 с.1

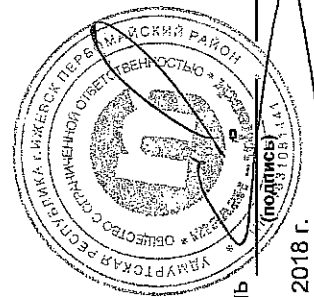
Наименование показателя	Код	На начало года		Изменения за период						На конец периода					
		Период	на начало года		Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		
			за 2017 г.	первоначальная стоимость		накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость			накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость			Накопленная амортизация	
Нематериальные активы - всего	5100	за 2017 г.	15	(15)	-	-	15	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2016 г.	15	(15)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15	(15)
в том числе:															
Прочие нематериальные активы	5101	за 2017 г.	15	(15)	-	-	15	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2016 г.	15	(15)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15	(15)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.		На 31 декабря 2016 г.		На 31 декабря 2015 г.	
			5120		5121		
Всего		-	-	-	-	-	-
в том числе:							

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2017 г.	-	-	-	-	
	5170	за 2016 г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2017 г.	-	-	-	-	
	5171	за 2016 г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2017 г.	-	-	-	-	
	5190	за 2016 г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2017 г.	-	-	-	-	
	5191	за 2016 г.	-	-	-	-	



Сулимов Дмитрий
Сергеевич
(расшифровка подписи)

Руководитель

2 марта 2018 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

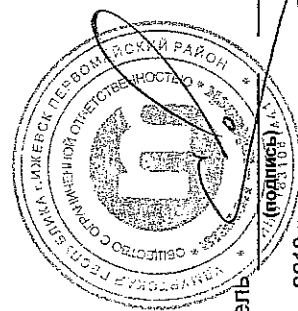
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего в том числе:	5240	за 2017 г.	-	-	-	-	
	5250	за 2016 г.	-	-	-	-	
	5241	за 2017 г.	-	-	-	-	
	5251	за 2016 г.	-	-	-	-	

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2017 г.	за 2016 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе:	5260	-	-
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	759	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	1 894	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Сулимов Дмитрий
Сергеевич
(расшифровка подписи)

Руководитель

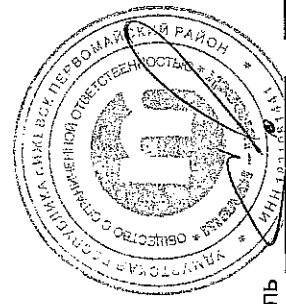
2 марта 2018 г.

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (поташено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2017 г.	700 396	-	-	700 396	-	-	-	-	-
	5311	за 2016 г.	-	-	700 396	-	-	-	-	700 396	-
в том числе: Доля УК	5302	за 2017 г.	700 396	-	-	700 396	-	-	-	-	-
	5312	за 2016 г.	-	-	700 396	-	-	-	-	700 396	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2017 г.	700 396	-	-	700 396	-	-	-	-	-
	5310	за 2016 г.	-	-	700 396	-	-	-	-	700 396	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Сулимов Дмитрий
Сергеевич

(расшифровка подписи)

Руководитель

2 марта 2018 г.

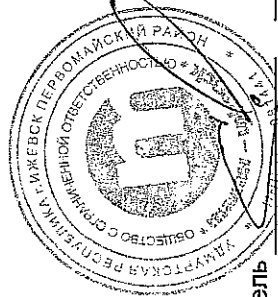
4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2017 г.	773 513	-	639 535	(984 455)	-	-	-	X	428 593	-
	5420	за 2016 г.	263 842	-	592 126	(82 455)	-	-	-	X	773 513	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2017 г.	3	-	759	(761)	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2016 г.	728	-	1 279	(2 004)	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2017 г.	5 378	-	10 790	(16 168)	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2016 г.	-	-	5 378	-	-	-	-	-	5 378	-
Товары для перепродажи	5403	за 2017 г.	13 766	-	176 046	(120 761)	-	-	-	-	69 050	-
	5423	за 2016 г.	1 749	-	19 857	(7 840)	-	-	-	-	13 766	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2017 г.	-	-	39 250	-	-	-	-	-	39 250	-
	5424	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2017 г.	969	-	16 668	(16 790)	-	-	-	-	848	-
	5425	за 2016 г.	3 320	-	26 660	(29 011)	-	-	-	-	969	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2017 г.	327	-	566	(875)	-	-	-	-	18	-
	5427	за 2016 г.	74	-	885	(631)	-	-	-	-	327	-
затраты по строительству	5408	за 2017 г.	665 255	-	367 928	(731 434)	-	-	-	-	301 749	-
	5428	за 2016 г.	244 626	-	458 251	(37 622)	-	-	-	-	665 255	-
НДС по строительству	5409	за 2017 г.	87 816	-	27 528	(97 665)	-	-	-	-	17 679	-
	5429	за 2016 г.	13 345	-	79 816	(5 346)	-	-	-	-	87 816	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -



Сулимов Дмитрий
Сергеевич
(расшифровка подписи)

Руководитель

2 марта 2018 г.

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.		На 31 декабря 2016 г.		На 31 декабря 2015 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего		5540	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской задолженности	перевод из кредиторской задолженности	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	притягиваемые проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
кредиты	5552	за 2017 г.	150 000	-	(150 000)	-	-	-	-	-
	5572	за 2016 г.	150 000	79 660	(79 660)	-	-	-	-	150 000
займы	5553	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2017 г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2016 г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2017 г.	520 954	794 026	(667 219)	(201)	-	-	7	647 553
	5580	за 2016 г.	230 119	658 194	(365 072)	(3 699)	-	1 444	32	520 954
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2017 г.	333 946	414 760	(170 271)	(201)	-	-	7	578 230
	5581	за 2016 г.	44 058	302 481	(8 971)	(3 624)	-	2	-	333 946
авансы полученные	5562	за 2017 г.	73	7 519	(72)	-	-	-	-	7 519
	5582	за 2016 г.	75	-	-	(74)	-	72	-	73
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2017 г.	2 258	(5)	(917)	-	-	-	-	1 336
	5583	за 2016 г.	1 278	(21)	(368)	-	-	1 369	-	2 258
кредиты	5564	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2017 г.	3 510	-	(2 160)	-	-	-	-	1 350
	5586	за 2016 г.	156	3 489	(103)	-	-	-	-	3 510
гарантийный депозит	5567	за 2017 г.	16 886	4 248	(6 548)	-	-	X	X	14 586
	5587	за 2016 г.	17 411	14 540	(15 066)	-	-	X	X	16 886
Прочая (з)	5568	за 2017 г.	134 821	318 122	(443 318)	-	-	X	X	9 625
	5588	за 2016 г.	108 551	263 109	(236 839)	-	-	X	X	134 821
вознаграждение заказчика-застройщика	5569	за 2017 г.	29 460	49 392	(43 945)	-	-	X	X	34 907
	5589	за 2016 г.	58 590	74 596	(103 727)	-	-	X	X	29 460

Итого	5550	за 2017 г.	520 954	794 026	-	(667 219)	(201)	X	X	X	647 553
	5570	за 2016 г.	230 119	658 194	-	(365 072)	(3 699)	X	X	X	520 954

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
	5593	-	-	-



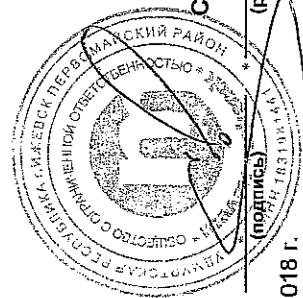
Сулимов Дмитрий Сергеевич
(подпись)

Руководитель _____
(расшифровка подписи)

2 марта 2018 г.

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2017 г.	за 2016 г.
Материальные затраты	5610	89 255	7 840
Расходы на оплату труда	5620	19 735	32 002
Отчисления на социальные нужды	5630	5 881	9 037
Амортизация	5640	1 370	1 554
Прочие затраты	5650	40 792	52 883
Итого по элементам	5660	157 033	103 316
Изменение остатков (прирост [-]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	157 033	103 316



Сулимов Дмитрий
Сергеевич
(расшифровка подписи)

Руководитель

2 марта 2018 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	2 296	2 110	(2 843)	-	1 563
в том числе:						
Резерв на оплату отпуска	5701	1 711	1 620	(2 183)	-	1 148
Резерв на оплату взносов на сумму резерва по отпус	5702	585	489	(659)	-	415



Сулимов Дмитрий Сергеевич

Руководитель

(подпись) _____ (расшифровка подписи)

2 марта 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ТАЛАН-ИЖЕВСК»

Пояснение №8

к бухгалтерской отчетности за 2017 год

Дополнительная информация

1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1. Сокращенное наименование – ООО «ТАЛАН-ИЖЕВСК».

1.2. Юридический адрес – 426077, г. Ижевск, ул. Красноармейская, д.86.

1.3. Зарегистрирована Постановлением Главы Администрации Октябрьского района г.Ижевска Удмуртской республики 06.02.2002 г. , регистрационный номер 238/1 .

Организация поставлена на учет в Межрайонной инспекции федеральной налоговой службы №9 по Удмуртской республике 22.06.2011 г. , выдано свидетельство серия 18 №003076015 .

ОГРН 1021801158170 , дата присвоения 21.11.2002 г.

ИНН 1831081441 , КПП 184101001 .

1.4. Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона № 402 -ФЗ «О бухгалтерском учете».

Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2017 г. не возникало

1.5. Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2017 года составила 37 человек.

Директор – Сулимов Дмитрий Сергеевич.

1.6. Уставный капитал составляет 80 000 000 руб. В 2017 году произошло изменение среди участников. Участниками являются:

- ООО «Созидание» с долей 79,35 процентов.
- Макаров Константин Михайлович 20,44% доли уставного капитала ,
- Макарова Зульфия Амировна 0,21% доли уставного капитала .

1.7. Перечень видов деятельности:

- Организация строительства многоквартирных жилых домов и передача готовых квартир и нежилых помещений собственникам;
- Осуществление функций «Управляющего проектом»;
- Осуществление функций Агента по поиску потенциальных приобретателей квартир в рамках агентских договоров с принципалами;
- Приобретение и реализация квартир вторичного рынка;
- финансовая;
- инвестиционная;
- сдача нежилых помещений в субаренду;

- оказание услуг по бухгалтерскому обслуживанию;
- оказание консультационных услуг;
- иные работы и услуги, не противоречащие законодательству России.

2. Учетная политика

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 на 2017 год утверждена Приказом № 364ОД от 31 декабря 2016г

3. Доходы и расходы

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

Выручка от реализации в 2017 году составила 322 517 тыс. руб. (без НДС)

За 2017 год Обществом получена прибыль в размере 44 195 тыс.руб.

Платежи по налогам в бюджет и внебюджетные фонды в 2017 году производились своевременно. Задолженности по заработной плате Общество не имеет.

4. Расшифровка статей бухгалтерского баланса

Затраты по строительству Многоквартирных жилых домов (сч. 08.06 , сч. 19.08) включаются в состав оборотных активов по коду строки 1210 в соответствии с МСФО 18 "Выручка".

В соответствии с п. 13 учетной политики Операционный цикл для застройщика многоквартирного дома — это период времени от начала строительства до передачи квартир участникам, в связи с этим ретроспективно изменилась строка 1450 на 31.12.2015 г. — сумма отражена в строке 1550.

Также ретроспективно изменению подверглась строка 1550 на 31.12.2015 г. На 31.12.2016 г. 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.

В соответствии с п. 82 Учетной политики, доходы будущих периодов сч. 98 «Вознаграждение заказчика – застройщика» отражаются в составе кредиторской задолженности, соответственно изменилась строка 1530, сумма доходов будущих периодов на 31.12.2015, 31.12.2016 г, 31.12.2017 отражена в строке 1520.

Согласно ПБУ-18 изменению подверглась строка 1180 на 31.12.2016 г, строка 1370 на 31.12.2016г, 1420 на 31.12.2016 г.

5. Расшифровка к отчету о движении денежных средств

5.1. Все суммы поступлений за товары, работы, услуги, ОС, материалы отражены без НДС

5.2. Все суммы оплаты за товары, работы, услуги, ОС, материалы отражены без НДС

5.3. Сумма НДС отражена свернуто, в зависимости от того какой НДС больше (от поступлений или от оплат) в стр. 4119 или в стр. 4129

5.4. Депозиты не являются денежным эквивалентом, относятся к инвестиционным операциям и отражены - при перечислении денег на депозит стр. 4223, а при возврате стр. 4213, проценты по депозиту отражены по стр. 4119

5.5. Суммы возврата от поставщика и суммы оплаты поставщику отражаются свернуто

5.6. Суммы возврата покупателю и суммы поступлений от покупателя отражаются свернуто

5.7. Подотчетные суммы (выдача и возврат) отражаются свернуто

5.8. Существенные суммы возвратов отражаются обособленно - не сворачиваются

5.9. Поступления от участников долевого строительства отражаются по стр. 4119

5.10. Расходования на строительство отражены по стр. 4129

6. Оценочные обязательства и резервы

На 31 декабря 2017 года в организации сформировано оценочное обязательство на оплату очередных отпусков работников в сумме 1 563 тыс. рублей, количество неоплаченных дней отпуска — 925, срок исполнения — 2018 год. Резерв по сомнительным долгам сформирован на сумму 8 448 629 руб.

7. Информация о связанных сторонах

№	Наименование	Признак	Дата регистрации	ИНН	ОГРН	Фактический адрес	Учредители и доли	УК (руб.)
1	ООО "Созидание"	МСФО	17.04.2017	1841070689	11718320093 26	Удмуртская респ., г. Ижевск, ул. Ленина, д. 23 каб. 201	Макаров Константин Михайлович (99%) Макарова Зульфия Амировна (1%)	10 000
2	ООО "Управляющая Компания "ТАЛАН"	МСФО	06.03.2015	1841049359	11518410024 55	Удмуртская респ., г. Ижевск, ул. Ленина, д. 23 офис 205	Макаров Константин Михайлович (76%) СОЗИДАНИЕ, ООО (24%)	10 000
3	ООО "ТАЛАН-ИЖЕВСК"	МСФО	06.02.2002	1831081441	10218011581 70	Удмуртская респ., г. Ижевск, ул. Красноармейская, д. 86	СОЗИДАНИЕ ООО (79,35%) Макаров Константин Михайлович (20,44%) Макарова Зульфия Амировна (0,21%)	80 000 000
4	ООО "Ресурс-билдинг"	МСФО	10.10.2007	1835080960	10718410091 84	Удмуртская респ., г. Ижевск, ул. Красноармейская, д. 86	СОЗИДАНИЕ, ООО(100%)	30 060 000
5	ООО "СК "Новый центр"	МСФО	05.09.2013	5948045146	11359480021 01	Пермский кр, г. Пермь, ул. Революции, д. 21 корп. А офис 1	СОЗИДАНИЕ, ООО (100%)	2 030 000
6	ООО "ТАЛАН-ПЕРМЬ"	МСФО	17.09.2007	1835080424	10718410083 81	Пермский кр, г. Пермь, ул. Революции, д. 21 корп. А офис 1	СОЗИДАНИЕ, ООО (99,975) Макаров Константин Михайлович (0,025%)	40 000 000

7	ООО "ТАЛАН НАБЕРЕЖНЫЕ ЧЕЛНЫ"	МСФО	15.05.2014	1650286630	11416500102 26	423816, РТ, г. Набережные Челны Проспект Сююмбике, д. 67, корп. Б, пом. 1006	СОЗИДАНИЕ, ООО (99.993) Макаров Константин Михайлович (0,007%)	150 000 000
8	ООО "ТАЛАН- ТЮМЕНЬ"	МСФО	31.10.2016	6685121501	11696581247 78	625026, Тюменская обл, г. Тюмень, ул. Малыгина, д. 90, секция 3, 1 этаж	СОЗИДАНИЕ, ООО (99.987) Макаров Константин Михайлович (0,013%)	80 000 000
9	ООО "ТАЛАН- ТВЕРЬ"	МСФО	19.10.2006	1835073466	10618410495 11	170006, Тверская обл, г. Тверь, ул. Дмитрия Донского, д. 37 пом. 6	СОЗИДАНИЕ, ООО (99.987) Халиуллин Амир Сагирович (0,013%)	80 000 000
10	ООО "ТАЛАН- УФА"	МСФО	16.10.2007	0276111237	10702760067 01	450077, Башкорт остан респ., г. Уфа, ул. Кирова, д. 5	СОЗИДАНИЕ ООО (100%)	469063521,5
11	ООО "ТАЛАН- ХАБАРОВСК"	МСФО	29.12.2016	1841068055	11618320839 30	68021 Хабаровский край г. Хабаровск ул. Синельникова д.20, офис 201	СОЗИДАНИЕ ООО (100%)	10 000
12	ООО "ТАЛАН- РЕГИОН-2"	МСФО	18.01.2017	1841068231	11718320007 79	Удмуртская респ, г. Ижевск, ул. Красноармейская, д. 86 офис 3 / Принято решение о смене нахождения ЮЛ в г. Хабаровск	СОЗИДАНИЕ ООО (100%)	10 000
13	ООО "ТАЛАН- РОСТОВ-НА- ДОНУ"	МСФО	31.10.2016	6165204247	11661961071 42	Удмуртская респ, г. Ижевск, ул. Красноармейская, д. 86 пом. 23	СОЗИДАНИЕ ООО (100%)	10 000
14	ООО "ПМ "НОВАЦИЯ"	СВЯЗАН НАЯ СТОРОНА	09.11.2016	5902040466	11659581143 32	Пермский кр, г. Пермь, ул. Окулова, д. 27 офис 5	Макаров Константин Михайлович (100%)	10 000
15	ООО "ТАЛАН- РЕГИОН-3"	СВЯЗАН НАЯ СТОРОНА	06.09.2017	1841073707	11718320217 01	Удмуртская респ, г. Ижевск, ул. Красноармейская, д. 86 пом. 16	СОЗИДАНИЕ ООО (100%)	10 000
16	ООО "ТАЛАН- РЕГИОН-4"	СВЯЗАН НАЯ СТОРОНА	06.09.2017	1841073680	11718320216 90	Удмуртская респ, г. Ижевск, ул. Красноармейская, д. 86 пом. 16	ООО "Созидание" (100%)	10 000
17	ООО "ТАЛАН- РЕГИОН-5"	СВЯЗАН НАЯ СТОРОНА	06.09.2017	1841073697	11718320216 80	Удмуртская респ, г. Ижевск, ул. Красноармейская, д. 86 пом. 23	Макаров Константин Михайлович (100%)	10 000
18	ООО "ТЕХНОСТРОЙ "	СВЯЗАН НАЯ СТОРОНА	20.04.2011	7727748225	11177463137 39	426077, Удмуртс кая респ, г. Ижевск, ул. Красноармейская, д. 86 пом. 17	Макаров Константин Михайлович (100%)	10 000
19	ООО "АП- ГРУПП"	СВЯЗАН НАЯ СТОРОНА	17.05.2013	1840016953	11318400032 28	Удмуртская респ., г. Ижевск, ул. Грибоедова, д. 32	Поляков Владислав Александрович (70%) Макаров Константин Михайлович (30%)	10 000
20	ЗАО "РУССКАЯ КОМПАНИЯ"	СВЯЗАН НАЯ СТОРОНА	20.05.2003	1831090661	10318005641 24	Пермский кр, г. Чайковский, ул. Ленина, д. 61 корп. А	Макаров Константин Михайлович (50%) Молоков Михаил	10 000

							Алексеевич (50%)	
21	ООО "ТАЛАН-РЕГИОН-6"	СВЯЗ АННАЯ СТОРО НА	24.10.2017	1831187511	11718320255 73	426069, Удмуртская респ, г. Ижевск, ул. 7-я Подлесная, 71, офис 4	ООО "Созидание" (100%)	10 000
22	ООО "ТАЛАН-РЕГИОН-7"	СВЯЗ АННАЯ СТОРО НА	24.10.2017	1831187529	11718320255 95	426069, Удмуртская респ, г. Ижевск, ул. 7-я Подлесная, 71, офис 2	Макаров Константин Михайлович (100%)	10 000
23	ООО "ТАЛАН-РЕГИОН-8"	СВЯЗ АННАЯ СТОРО НА	24.10.2017	1831187536	11718320255 84	426069, Удмуртская респ, г. Ижевск, ул. 7-я Подлесная, 71, офис 3	Макаров Константин Михайлович (100%)	10 000
24	ООО "Специализиров анный застройщик "ТАЛАН- РЕГИОН-9"	СВЯЗ АННАЯ СТОРО НА	30.01.2018	1841076521	11818320018 01	426077, Удмуртская респ, г. Ижевск, ул. Красноармейская, д. 86 пом. 5	Макаров Константин Михайлович (100%)	10 000
25	ООО "Специализиров анный застройщик "ТАЛАН- РЕГИОН-10"	СВЯЗ АННАЯ СТОРО НА	30.01.2018	1841076539	11818320018 12	426077, Удмуртская респ, г. Ижевск, ул. Красноармейская, д. 86 пом. 3	Макаров Константин Михайлович (100%)	10 000