



# АУДИТОРСКАЯ КОМПАНИЯ АНАЛИТИК

Участникам ООО «ТАЛЬВЕН»

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

### Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «ТАЛЬВЕН» (ОГРН 1197746009295; 119121, г. Москва, внутригородская территория города федерального значения Муниципальный Округ Хамовники, пер. 1-й Тружеников, д. 14 стр. 1, эт. чердак, ком. 2 ) за 2023 год состоящей из: бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за январь-декабрь 2023 года, отчета об изменениях капитала за январь-декабрь 2023 года, отчета о движении денежных средств за январь-декабрь 2023 года, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества с ограниченной ответственностью «ТАЛЬВЕН» отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «ТАЛЬВЕН» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

### Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения.

Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.



## **Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица, за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность**

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

## **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

- 1) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

- 2) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

- 3) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

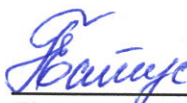
- 4) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате

которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

5) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель аудита,  
по результатам которого составлено  
аудиторское заключение:

  
**Батусова Елена Геннадиевна**  
(Квалификационный аттестат на право осуществления  
аудиторской деятельности в области общего аудита  
№ К 016025, ОРНЗ (основной регистрационный номер  
записи в реестре аудиторов) - 22006122445 )\_\_

Генеральный директор  
ООО АК «Аналитик»



**Кузьменко Виктория Васильевна**  
(Квалификационный аттестат аудитора № 03-000123, ОРНЗ (основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов) - 22006085635)

**Аудиторская организация:**

**Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская компания «Аналитик»**

115432, Москва, ул. Трофимова, д.23 кор.1, кв.10; ОГРН 1097746512522

член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС),

ОРНЗ (основной регистрационный номер записи) в реестре аудиторов и аудиторских организаций - 12006019214.

3 апреля 2024 г.



**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2023 г.

| Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "ТАЛЬВЕН"</u><br>Идентификационный номер налогоплательщика _____<br>Вид экономической деятельности <u>Покупка и продажа собственного недвижимого имущества</u><br>Организационно-правовая форма / форма собственности<br><u>Общества с ограниченной ответственностью</u> / <u>Частная собственность</u><br>Единица измерения: в тыс. рублей<br>Местонахождение (адрес)<br><u>119121, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Хамовники, пер 1-й Тружеников, д. 14, стр. 1, этаж чердак, ком. 2</u> | Форма по ОКУД<br>Дата (число, месяц, год)<br>по ОКПО<br>ИНН<br>по ОКВЭД 2<br>по ОКОПФ / ОКФС<br>по ОКЕИ | <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th align="center" colspan="3">Коды</th> </tr> <tr> <td align="center" colspan="3">0710001</td> </tr> <tr> <td align="center">31</td> <td align="center">12</td> <td align="center">2023</td> </tr> <tr> <td align="center" colspan="3">35433971</td> </tr> <tr> <td align="center" colspan="3">9715335241</td> </tr> <tr> <td align="center" colspan="3">68.10</td> </tr> <tr> <td align="center">12300</td> <td align="center" colspan="2">16</td> </tr> <tr> <td align="center" colspan="3">384</td> </tr> </table> | Коды       |               |  | 0710001 |  |  | 31 | 12 | 2023 | 35433971 |  |  | 9715335241 |  |  | 68.10 |  |  | 12300 | 16 |  | 384 |  |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------|--|---------|--|--|----|----|------|----------|--|--|------------|--|--|-------|--|--|-------|----|--|-----|--|--|
| Коды                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |            |               |  |         |  |  |    |    |      |          |  |  |            |  |  |       |  |  |       |    |  |     |  |  |
| 0710001                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |            |               |  |         |  |  |    |    |      |          |  |  |            |  |  |       |  |  |       |    |  |     |  |  |
| 31                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 12                                                                                                      | 2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |               |  |         |  |  |    |    |      |          |  |  |            |  |  |       |  |  |       |    |  |     |  |  |
| 35433971                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |            |               |  |         |  |  |    |    |      |          |  |  |            |  |  |       |  |  |       |    |  |     |  |  |
| 9715335241                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |            |               |  |         |  |  |    |    |      |          |  |  |            |  |  |       |  |  |       |    |  |     |  |  |
| 68.10                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |            |               |  |         |  |  |    |    |      |          |  |  |            |  |  |       |  |  |       |    |  |     |  |  |
| 12300                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 16                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |            |               |  |         |  |  |    |    |      |          |  |  |            |  |  |       |  |  |       |    |  |     |  |  |
| 384                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |            |               |  |         |  |  |    |    |      |          |  |  |            |  |  |       |  |  |       |    |  |     |  |  |
| Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |            |               |  |         |  |  |    |    |      |          |  |  |            |  |  |       |  |  |       |    |  |     |  |  |
| Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора<br><u>ООО АК "Аналитик"</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |            |               |  |         |  |  |    |    |      |          |  |  |            |  |  |       |  |  |       |    |  |     |  |  |
| Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора<br>Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | ИНН<br><br>ОГРН/<br>ОГРНИП                                                                              | <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td align="center">7723727552</td> </tr> <tr> <td align="center">1097746512522</td> </tr> </table>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 7723727552 | 1097746512522 |  |         |  |  |    |    |      |          |  |  |            |  |  |       |  |  |       |    |  |     |  |  |
| 7723727552                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |            |               |  |         |  |  |    |    |      |          |  |  |            |  |  |       |  |  |       |    |  |     |  |  |
| 1097746512522                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |            |               |  |         |  |  |    |    |      |          |  |  |            |  |  |       |  |  |       |    |  |     |  |  |

| Пояснения | Наименование показателя                                    | Код  | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|-----------|------------------------------------------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|           | <b>АКТИВ</b>                                               |      |                       |                       |                       |
|           | <b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                              |      |                       |                       |                       |
|           | Нематериальные активы                                      | 1110 | 5 053                 | 5 314                 | 5 567                 |
|           | Результаты исследований и разработок                       | 1120 | -                     | -                     | -                     |
|           | Нематериальные поисковые активы                            | 1130 | -                     | -                     | -                     |
|           | Материальные поисковые активы                              | 1140 | -                     | -                     | -                     |
|           | Основные средства                                          | 1150 | 199 064               | 194 263               | 171 882               |
|           | Доходные вложения в материальные ценности                  | 1160 | -                     | -                     | 19 583                |
|           | в том числе:                                               |      |                       |                       |                       |
|           | имущество в лизинге                                        |      | -                     | -                     | 19 583                |
|           | Финансовые вложения                                        | 1170 | 2 109 998             | 2 189 602             | -                     |
|           | Отложенные налоговые активы                                | 1180 | 14 992                | 69                    | 1 319                 |
|           | Прочие внеоборотные активы                                 | 1190 | -                     | -                     | -                     |
|           | Итого по разделу I                                         | 1100 | 2 329 107             | 2 389 248             | 198 351               |
|           | <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                                |      |                       |                       |                       |
|           | Запасы                                                     | 1210 | 308 342               | 54 391                | 35 753                |
|           | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям  | 1220 | 5 041                 | 2 890                 | 12 894                |
|           | Дебиторская задолженность                                  | 1230 | 888 726               | 213 925               | 95 921                |
|           | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | 687 401               | 1 161 462             | 1 754 001             |
|           | Денежные средства и денежные эквиваленты                   | 1250 | 31 356                | 212                   | 100 080               |
|           | Прочие оборотные активы                                    | 1260 | 14 769                | 5 129                 | 180 789               |
|           | Итого по разделу II                                        | 1200 | 1 935 635             | 1 438 009             | 2 179 438             |
|           | <b>БАЛАНС</b>                                              | 1600 | 4 264 742             | 3 827 257             | 2 377 789             |



| Пояснения | Наименование показателя                                                | Код  | На 31 декабря<br>2023 г. | На 31 декабря<br>2022 г. | На 31 декабря<br>2021 г. |
|-----------|------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|           | <b>ПАССИВ</b>                                                          |      |                          |                          |                          |
|           | <b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>                                          |      |                          |                          |                          |
|           | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310 | 1 000                    | 1 000                    | 1 000                    |
|           | Собственные акции, выкупленные у акционеров                            | 1320 | (62 282)                 | -                        | -                        |
|           | Переоценка внеоборотных активов                                        | 1340 | -                        | -                        | -                        |
|           | Добавочный капитал (без переоценки)                                    | 1350 | 83 426                   | 83 426                   | 83 426                   |
|           | Резервный капитал                                                      | 1360 | -                        | -                        | -                        |
|           | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)                           | 1370 | 265 542                  | 466 513                  | 36 497                   |
|           | Итого по разделу III                                                   | 1300 | 287 686                  | 550 939                  | 120 923                  |
|           | <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |      |                          |                          |                          |
|           | Заемные средства                                                       | 1410 | 2 028 207                | 2 355 412                | 1 907 092                |
|           | Отложенные налоговые обязательства                                     | 1420 | 13 035                   | 3 088                    | 114                      |
|           | Оценочные обязательства                                                | 1430 | -                        | -                        | -                        |
|           | Прочие обязательства                                                   | 1450 | 7 658                    | -                        | 23 500                   |
|           | в том числе:                                                           |      |                          |                          |                          |
|           | имущество в лизинге                                                    |      | -                        | -                        | 23 500                   |
|           | Итого по разделу IV                                                    | 1400 | 2 048 900                | 2 358 500                | 1 930 706                |
|           | <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |      |                          |                          |                          |
|           | Заемные средства                                                       | 1510 | 1 626 806                | 650 069                  | 127 828                  |
|           | Кредиторская задолженность                                             | 1520 | 301 350                  | 267 749                  | 198 332                  |
|           | Доходы будущих периодов                                                | 1530 | -                        | -                        | -                        |
|           | Оценочные обязательства                                                | 1540 | -                        | -                        | -                        |
|           | Прочие обязательства                                                   | 1550 | -                        | -                        | -                        |
|           | Итого по разделу V                                                     | 1500 | 1 928 156                | 917 818                  | 326 160                  |
|           | <b>БАЛАНС</b>                                                          | 1700 | 4 264 742                | 3 827 257                | 2 377 789                |


  
 Руководитель
   
 (подпись)

Осокин Андрей Борисович
   
 (расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
**за Январь - Декабрь 2023 г.**

|                                                     |                                                      |                          |            |    |      |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------|--------------------------|------------|----|------|
|                                                     |                                                      | Форма по ОКУД            | Коды       |    |      |
|                                                     |                                                      | Дата (число, месяц, год) | 0710002    |    |      |
| Организация                                         | Общество с ограниченной ответственностью "ТАЛЬВЕН"   | по ОКПО                  | 31         | 12 | 2023 |
| Идентификационный номер налогоплательщика           |                                                      | ИНН                      | 35433971   |    |      |
| Вид экономической деятельности                      | Покупка и продажа собственного недвижимого имущества | по ОКВЭД 2               | 9715335241 |    |      |
| Организационно-правовая форма / форма собственности |                                                      | по ОКОПФ / ОКФС          | 68.10      |    |      |
| Общества с ограниченной ответственностью            | / Частная собственность                              | по ОКЕИ                  | 12300      | 16 |      |
| Единица измерения:                                  | в тыс. рублей                                        |                          | 384        |    |      |

| Пояснения | Наименование показателя                 | Код  | За Январь - Декабрь 2023 г. | За Январь - Декабрь 2022 г. |
|-----------|-----------------------------------------|------|-----------------------------|-----------------------------|
|           | Выручка                                 | 2110 | 188 568                     | 275 602                     |
|           | Себестоимость продаж                    | 2120 | (396 985)                   | (631 977)                   |
|           | Валовая прибыль (убыток)                | 2100 | (208 417)                   | (356 375)                   |
|           | Коммерческие расходы                    | 2210 | -                           | -                           |
|           | Управленческие расходы                  | 2220 | (93 293)                    | (151 689)                   |
|           | Прибыль (убыток) от продаж              | 2200 | (301 710)                   | (508 064)                   |
|           | Доходы от участия в других организациях | 2310 | -                           | -                           |
|           | Проценты к получению                    | 2320 | 316 643                     | 228 693                     |
|           | Проценты к уплате                       | 2330 | -                           | (30 432)                    |
|           | Прочие доходы                           | 2340 | 264 656                     | 1 022 781                   |
|           | Прочие расходы                          | 2350 | (64 920)                    | (86 327)                    |
|           | Прибыль (убыток) до налогообложения     | 2300 | 214 669                     | 626 651                     |
|           | Налог на прибыль                        | 2410 | 4 360                       | (24 706)                    |
|           | в том числе:                            |      |                             |                             |
|           | текущий налог на прибыль                | 2411 | (615)                       | (20 483)                    |
|           | отложенный налог на прибыль             | 2412 | 4 975                       | (4 223)                     |
|           | Прочее                                  | 2460 | -                           | (171 315)                   |
|           | Чистая прибыль (убыток)                 | 2400 | 219 029                     | 430 630                     |

6



| Пояснения | Наименование показателя                                                                         | Код  | За Январь - Декабрь<br>2023 г. | За Январь - Декабрь<br>2022 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 | -                              | (614)                          |
|           | Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода | 2530 | -                              | -                              |
|           | Совокупный финансовый результат периода                                                         | 2500 | 219 029                        | 430 016                        |
|           | Справочно                                                                                       |      |                                |                                |
|           | Базовая прибыль (убыток) на акцию                                                               | 2900 | -                              | -                              |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию                                                          | 2910 | -                              | -                              |

Руководитель  
(подпись)  
26 февраля 2024 г.

Осокин Андрей Борисович  
(расшифровка подписи)

Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2023 г.

|                                                     |                                                      |            |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------|
| Организация                                         | Общество с ограниченной ответственностью "ТАЛЬВЕН"   | Коды       |
| Идентификационный номер налогоплательщика           |                                                      | 0710004    |
| Вид экономической деятельности                      | Покупка и продажа собственного недвижимого имущества | 31 12 2023 |
| Организационно-правовая форма / форма собственности |                                                      | 35433971   |
| Общества с ограниченной ответственностью            | Частная собственность                                | 9715335241 |
| Единица измерения: в тыс. рублей                    |                                                      | 68.10      |
|                                                     |                                                      | 12300 16   |
|                                                     |                                                      | 384        |

1. Движение капитала

| Наименование показателя                                     | Код  | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого   |
|-------------------------------------------------------------|------|------------------|---------------------------------------------|--------------------|-------------------|----------------------------------------------|---------|
| Величина капитала на 31 декабря 2021 г.                     | 3100 | 1 000            | -                                           | 83 426             | -                 | 36 497                                       | 120 923 |
| Увеличение капитала - всего:                                | 3210 | -                | -                                           | -                  | -                 | 430 630                                      | 430 630 |
| в том числе:                                                |      |                  |                                             |                    |                   |                                              |         |
| чистая прибыль                                              | 3211 | X                | X                                           | X                  | X                 | 430 630                                      | 430 630 |
| переоценка имущества                                        | 3212 | X                | X                                           | -                  | X                 | -                                            | -       |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала  | 3213 | X                | X                                           | -                  | X                 | -                                            | -       |
| дополнительный выпуск акций                                 | 3214 | -                | -                                           | -                  | X                 | X                                            | X       |
| увеличение номинальной стоимости акций                      | 3215 | -                | -                                           | -                  | X                 | -                                            | -       |
| реорганизация юридического лица                             | 3216 | -                | -                                           | -                  | -                 | -                                            | -       |
| Уменьшение капитала - всего:                                | 3220 | -                | -                                           | -                  | -                 | (614)                                        | (614)   |
| в том числе:                                                |      |                  |                                             |                    |                   |                                              |         |
| убыток                                                      | 3221 | X                | X                                           | X                  | X                 | -                                            | -       |
| переоценка имущества                                        | 3222 | X                | X                                           | -                  | X                 | (614)                                        | (614)   |
| 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                 | -                                            | -       |



| Наименование показателя                                     | Код  | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого     |
|-------------------------------------------------------------|------|------------------|---------------------------------------------|--------------------|-------------------|----------------------------------------------|-----------|
| Изменение добавочного капитала                              | 3230 | X                | X                                           | -                  | -                 | -                                            | X         |
| Изменение резервного капитала                               | 3240 | X                | X                                           | X                  | -                 | -                                            | X         |
| Величина капитала на 31 декабря 2022 г.                     | 3200 | 1 000            | -                                           | 83 426             | -                 | 466 513                                      | 550 939   |
| Увеличение капитала - всего:                                | 3310 | -                | -                                           | -                  | -                 | 219 029                                      | 219 029   |
| в том числе:                                                |      |                  |                                             |                    |                   |                                              |           |
| чистая прибыль                                              | 3311 | X                | X                                           | X                  | X                 | 219 029                                      | 219 029   |
| переоценка имущества                                        | 3312 | X                | X                                           | -                  | X                 | -                                            | -         |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала  | 3313 | X                | X                                           | -                  | X                 | -                                            | -         |
| дополнительный выпуск акций                                 | 3314 | -                | -                                           | -                  | X                 | X                                            | -         |
| увеличение номинальной стоимости акций                      | 3315 | -                | -                                           | -                  | X                 | -                                            | X         |
| реорганизация юридического лица                             | 3316 | -                | -                                           | -                  | -                 | -                                            | -         |
| Уменьшение капитала - всего:                                | 3320 | -                | (62 282)                                    | -                  | -                 | (420 000)                                    | (482 282) |
| 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                 | (420 000)                                    | (420 000) |
| выход участника из состава учредителей                      | 3328 | -                | (62 282)                                    | -                  | -                 | -                                            | (62 282)  |
| Изменение добавочного капитала                              | 3330 | X                | X                                           | -                  | -                 | -                                            | X         |
| Изменение резервного капитала                               | 3340 | X                | X                                           | X                  | -                 | -                                            | X         |
| Величина капитала на 31 декабря 2023 г.                     | 3300 | 1 000            | (62 282)                                    | 83 426             | -                 | 265 542                                      | 287 686   |

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

| Наименование показателя                       | Код  | На 31 декабря 2021 г. | Изменения капитала за 2022 г.   |                       | На 31 декабря 2022 г. |
|-----------------------------------------------|------|-----------------------|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                               |      |                       | за счет чистой прибыли (убытка) | за счет иных факторов |                       |
| <b>Капитал - всего</b>                        |      |                       |                                 |                       |                       |
| До корректировок                              | 3400 | 120 924               | 430 630                         | (615)                 | 550 939               |
| Корректировка в связи с:                      |      |                       |                                 |                       |                       |
| изменением учетной политики                   | 3410 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| исправлением ошибок                           | 3420 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| после корректировок                           | 3500 | 120 924               | 430 630                         | (615)                 | 550 939               |
| в том числе:                                  |      |                       |                                 |                       |                       |
| нераспределенная прибыль (непокрытый убыток): |      |                       |                                 |                       |                       |
| до корректировок                              | 3401 | 36 497                | 430 630                         | (614)                 | 466 513               |
| корректировка в связи с:                      |      |                       |                                 |                       |                       |
| изменением учетной политики                   | 3411 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| исправлением ошибок                           | 3421 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| после корректировок                           | 3501 | 36 497                | 430 630                         | (614)                 | 466 513               |
| по другим статьям капитала                    |      |                       |                                 |                       |                       |
| до корректировок                              | 3402 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| корректировка в связи с:                      |      |                       |                                 |                       |                       |
| изменением учетной политики                   | 3412 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| исправлением ошибок                           | 3422 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| после корректировок                           | 3502 | -                     | -                               | -                     | -                     |



3. Чистые активы

| Наименование показателя | Код  | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Чистые активы           | 3600 | 287 686               | 550 939               | 120 923               |



Руководитель  
Осокин Андрей Борисович  
(расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "ТАЛЬВЕН"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической  
деятельности

**Покупка и продажа собственного недвижимого имущества**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной  
ответственностью

/ **Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)

Форма по ОКУД

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

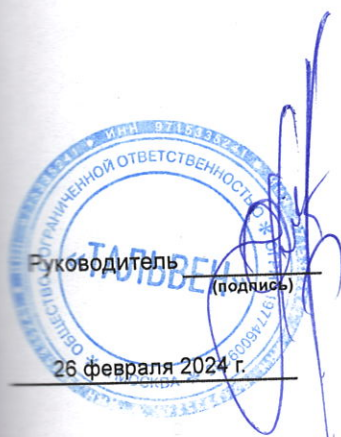
по ОКЕИ

|            |    |      |
|------------|----|------|
| Коды       |    |      |
| 0710005    |    |      |
| 31         | 12 | 2023 |
| 35433971   |    |      |
| 9715335241 |    |      |
| 68.10      |    |      |
| 12300      | 16 |      |
| 384        |    |      |

| Наименование показателя                                                                                                                   | Код  | За Январь - Декабрь<br>2023 г. | За Январь - Декабрь<br>2022 г. |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>Денежные потоки от текущих операций</b>                                                                                                |      |                                |                                |
| Поступления - всего                                                                                                                       | 4110 | 960 586                        | 5 355 910                      |
| в том числе:                                                                                                                              |      |                                |                                |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг                                                                                              | 4111 | 136 258                        | 309 873                        |
| арендных платежей, лицензионных платежей, роялти,<br>комиссионных и иных аналогичных платежей                                             | 4112 | -                              | -                              |
| от перепродажи финансовых вложений                                                                                                        | 4113 | -                              | -                              |
| прочие поступления                                                                                                                        | 4119 | 824 328                        | 5 046 037                      |
| Платежи - всего                                                                                                                           | 4120 | (931 325)                      | (1 197 747)                    |
| в том числе:                                                                                                                              |      |                                |                                |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы,<br>услуги                                                                          | 4121 | (301 817)                      | (244 056)                      |
| в связи с оплатой труда работников                                                                                                        | 4122 | (123 767)                      | (121 057)                      |
| процентов по долговым обязательствам                                                                                                      | 4123 | (93 744)                       | (17 116)                       |
| налога на прибыль организаций                                                                                                             | 4124 | (9 066)                        | (10 700)                       |
| прочие платежи                                                                                                                            | 4129 | (402 931)                      | (804 818)                      |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций                                                                                               | 4100 | 29 261                         | 4 158 163                      |
| <b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>                                                                                         |      |                                |                                |
| Поступления - всего                                                                                                                       | 4210 | 1 241 077                      | 479 589                        |
| в том числе:                                                                                                                              |      |                                |                                |
| от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых<br>вложений)                                                                            | 4211 | -                              | -                              |
| от продажи акций других организаций (долей участия)                                                                                       | 4212 | 20 693                         | -                              |
| от возврата предоставленных займов, от продажи<br>долговых ценных бумаг (прав требования денежных<br>средств к другим лицам)              | 4213 | 1 148 166                      | 468 308                        |
| дивидендов, процентов по долговым финансовым<br>вложениям и аналогичных поступлений от долевого<br>участия в других организациях          | 4214 | 72 218                         | 11 281                         |
| прочие поступления                                                                                                                        | 4219 | -                              | -                              |
| Платежи - всего                                                                                                                           | 4220 | (1 594 361)                    | (6 023 363)                    |
| в том числе:                                                                                                                              |      |                                |                                |
| в связи с приобретением, созданием, модернизацией,<br>реконструкцией и подготовкой к использованию<br>внеоборотных активов                | 4221 | -                              | -                              |
| в связи с приобретением акций других организаций (долей<br>участия)                                                                       | 4222 | (31)                           | (33 800)                       |
| в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав<br>требования денежных средств к другим лицам),<br>предоставление займов другим лицам | 4223 | (1 594 330)                    | (1 797 717)                    |
| процентов по долговым обязательствам, включаемым в<br>стоимость инвестиционного актива                                                    | 4224 | -                              | -                              |
| прочие платежи                                                                                                                            | 4229 | -                              | (4 191 846)                    |
| Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций                                                                                        | 4200 | (353 284)                      | (5 543 774)                    |



| Наименование показателя                                                                                                   | Код  | За Январь - Декабрь<br>2023 г. | За Январь - Декабрь<br>2022 г. |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>Денежные потоки от финансовых операций</b>                                                                             |      |                                |                                |
| Поступления - всего                                                                                                       | 4310 | 888 896                        | 1 956 804                      |
| в том числе:                                                                                                              |      |                                |                                |
| получение кредитов и займов                                                                                               | 4311 | 888 896                        | 1 906 328                      |
| денежных вкладов собственников (участников)                                                                               | 4312 | -                              | -                              |
| от выпуска акций, увеличения долей участия                                                                                | 4313 | -                              | -                              |
| от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.                                                       | 4314 | -                              | -                              |
| прочие поступления                                                                                                        | 4319 | -                              | 50 476                         |
|                                                                                                                           | 4320 | (533 729)                      | (669 806)                      |
| Платежи - всего                                                                                                           |      |                                |                                |
| 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 | (533 729)                      | (613 806)                      |
| прочие платежи                                                                                                            | 4329 | -                              | (56 000)                       |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций                                                                            | 4300 | 355 167                        | 1 286 998                      |
| Сальдо денежных потоков за отчетный период                                                                                | 4400 | 31 144                         | (98 613)                       |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода                                              | 4450 | 212                            | 100 080                        |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода                                               | 4500 | 31 356                         | 212                            |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю                                                  | 4490 | -                              | (1 255)                        |



Осокин Андрей Борисович  
(расшифровка подписи)

**ПОЯСНЕНИЯ**  
**к отчетности ООО «Тальвен» за 2023 год**  
**(ИНН/КПП 9715335241/770401001, далее Общество)**

Настоящий бухгалтерский отчет Общества подготовлен исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденного приказом Министерством финансов Российской Федерации от 29.07.1998 № 34н, Положения по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" (ПБУ 4/99), утвержденного приказом Минфина РФ от 27.11.2006 г. №43н, а также на основе учетной политики ООО «Тальвен» на 2022 год, в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, утвержденными приказом Минфина РФ от 02.07.2010 г. №66н.

Уровень существенности показателей составляет 5 процентов от величины объекта учета или статьи бухгалтерской отчетности.

Оценка активов и обязательств произведена по фактическим затратам на приобретение.

**1. Общие сведения об ООО**

|                       |                                                                                       |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| ИНН/КПП               | 9715335241 / 770401001                                                                |
| ОГРН                  | 1197746009295                                                                         |
| Банковские реквизиты: | ПАО Сбербанк<br>БИК 044525225<br>Р/с 40702810738000034468<br>К/с 30101810400000000225 |
| Генеральный директор: | Осокин Андрей Борисович                                                               |

*Бухгалтерский учет осуществляет Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Лонсдейлит», ИНН 9701148386 на основании Договора от 27.03.2020 г.*

**Основной вид деятельности**

В 2023 году основным направлением финансово-хозяйственной деятельности Общества являлось оказание услуг по продвижению на рынке недвижимости объектов, принадлежащих заказчикам по договорам на праве собственности или строящимся.

**Численность Общества на отчетную дату:**

Среднесписочная численность работающих в Обществе – 35 человека.

**2. Основные положения учетной политики и расшифровка отдельных показателей**

Обязанность по ведению бухгалтерского учета возложена на бухгалтера Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Лонсдейлит».

Бухгалтерский учет ведется с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы «1С: Бухгалтерия 8» редакция 3.0. Бухгалтерский учет ведется с применением регистров, предусмотренных используемой бухгалтерской программой «1С:



Бухгалтерия 8» редакция 3.0. Регистры бухгалтерского учета составляются на бумажном носителе и/или в электронной форме (п. 6, ст. 10 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»).

Каждый факт хозяйственной жизни подлежит оформлению первичными учетными документами. Первичные учётные документы составляются на бумажном носителе или в виде электронных документов, подписанных электронной подписью.

Инвентаризация активов и обязательств проводится по распоряжению руководителя организации перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством, в порядке, определенном Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденными Приказом Минфина России от 13.06.1995 № 49

С 2022 года в учетную политику общества (для целей бухгалтерского учета) внесены изменения в связи с вступлением новых стандартов бухгалтерского учета.

## **2.2. Активы и обязательства в иностранных валютах**

- 2.2.1. Порядок учета курсовых разниц в Обществе в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте» (ПБУ 3/2006), утвержденным приказом Минфина РФ от 27.11.2006 № 15н.
- 2.2.2. Активы и обязательства в иностранной валюте, для отражения в бухгалтерском учете подлежали пересчету в рубли по курсу Центрального банка РФ на дату совершения операции, а также на последний день каждого месяца.
- 2.2.3. Суммы выданных авансов и предварительной оплаты, выраженные в иностранной валюте, для отражения в бухгалтерском учете в рублях по курсу, действовавшему на дату совершения операции, и впоследствии не пересчитываются.

## **2.3. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства**

- 2.3.1. В отчетности активы (обязательства) отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представлены в отчетности как долгосрочные.

## **2.4. Основные средства**

- Бухгалтерский учет основных средств осуществляется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденным приказом Минфина РФ от 17.09.2020г.
- 2.4.1. Организация применяет ФСБУ 6/2020 с 2022 г.
  - 2.4.2. Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 100 000 руб. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.
  - 2.4.3. В составе основных средств учитываются специальные инструменты, специальные приспособления, специальное оборудование и спецодежда стоимостью более 100 000 рублей и сроком эксплуатации более 1 года.
  - 2.4.4. Организация начисляет амортизацию линейным способом ежемесячно.
  - 2.4.5. Бухгалтерский учет арендованного имущества осуществляется в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденным Приказ Минфина России от 16.10.2018 N 208н. В отчетном периоде объекты бухгалтерского учета с критериями объектов учета аренды в соответствии с п.4. стандарта отсутствовали.
  - 2.4.6. В отчетности основные средства показаны по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм накопленной амортизации.



- 2.4.7. Основные средства в учете разделены по аналитическим учетным группам. Также информация о движении основных средств раскрыта в Пояснениях 2.1 и 2.2. к бухгалтерской отчетности.
- 2.4.8. Срок полезного использования ОС может изменяться. Пересмотр срока полезного использования объекта ОС производится комиссией, осуществляющей приемку реконструированного или модернизированного объекта ОС в эксплуатацию на дату такой приемки. Комиссия назначается приказом руководителя.
- 2.4.9. Изменение первоначальной стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету, осуществляется в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, частичной ликвидации и переоценки объектов основных средств. Активы, в отношении которых выполняются условия, служащие основанием для принятия их к бухгалтерскому учету в качестве объектов основных средств, стоимостью не более 100 000 рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе материально-производственных запасов и списываются в состав расходов по мере отпуска в эксплуатацию.

## **2.5. Материально-производственные запасы**

- 2.5.1. Бухгалтерский учет запасов осуществляется в соответствии с ФСБУ 5/2019, утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н.
- 2.5.2. Товары являются частью запасов, приобретенных или полученных от других юридических или физических лиц и предназначенных для продажи и отражаются на счете 41 «Товары». Учет производится по фактической себестоимости с учетом стоимости дополнительных затрат без использования счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей».
- 2.5.3. МПЗ, используемые в качестве сырья, материалов и т.п. в производстве и для управленческих нужд Общества отражаются в бухгалтерском учете на счете 10 «Материалы». Отпуск товаров и МПЗ в производство и иное выбытие отражается в бухгалтерском учете по средней себестоимости.
- 2.5.4. В соответствии с ФСБУ 5/2019 в бухгалтерском балансе в составе запасов отражены затраты по созданию объекта база отдыха «Карманово» по адресу: Смоленская обл., Гагаринский р-н, с/п Карманово, а также затраты по приобретению активов по адресу: г. Москва, ул. Скотопрогонная, д.31.

## **2.6. Расчеты с дебиторами и кредиторами**

- 2.6.1. Бухгалтерский учет дебиторской и кредиторской задолженности осуществляется в соответствии с:
- Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности, утвержденным приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н;
  - Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» (ПБУ 9/99), утвержденным приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 32н;
  - Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» (ПБУ 10/99), утвержденным приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 33н.
- 2.6.2. Дебиторская и кредиторская задолженность покупателей учитывается в разрезе контрагентов и договоров.
- 2.6.3. Учет расчетов с поставщиками и подрядчиками ведется на субсчетах счета 60, а расчеты с прочими дебиторами и кредиторами на субсчетах к счету 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» обособленно.
- 2.6.4. Учет расчетов с покупателями и заказчиками ведется на субсчетах счета 62.



- 2.6.5. Учет задолженности по налогам, взносам и сборам, уплачиваемым в бюджет и внебюджетные фонды, ведется по каждому налогу, взносу и сбору в разрезе бюджетов, внебюджетных фондов, типа задолженности, территорий, видов платежей.
- 2.6.6. Информация об изменении дебиторской и кредиторской задолженности раскрыта в Пояснениях 5.1 и 5.2 к бухгалтерской отчетности.

## 2.7. Учет доходов по обычным видам деятельности

- 2.3.1. Бухгалтерский учет выручки от продажи товаров, поступлений, связанных с выполнением работ, оказанием услуг, осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» (ПБУ 9/99), утвержденным приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 32н.
- 2.3.2. Доходами Общества «от обычных видов деятельности признаются:
- оказание услуг по продвижению на рынке недвижимости объектов, принадлежащих заказчику.
  - сдача в аренду собственного недвижимого имущества.

### Структура доходов от обычных видов деятельности

| Вид дохода                                          | Выручка от реализации, тыс. руб. |           |            |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------|-----------|------------|
|                                                     | 2023 год                         | 2022 год  | 2021 год   |
| Оказание услуг по продвижению на рынке недвижимости | 160998,00                        | 254644,00 | 127 787,00 |
| Сдача в аренду недвижимого имущества                | 27570,00                         | 20808,00  | 4 131,00   |
| Агентское вознаграждение                            |                                  | 150,00    |            |
| Итого                                               | 188568,00                        | 275602,00 | 131 918,00 |

## 2.8. Учет Расходов по обычным видам деятельности

- 2.8.1. Бухгалтерский учет расходов по обычным видам деятельности осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» (ПБУ 10/99), утвержденным приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 33н.

### Структура расходов

| Статья расходов        | Сумма расходов в тыс. руб. |          |          |
|------------------------|----------------------------|----------|----------|
|                        | 2023 год                   | 2022 год | 2021 год |
| Себестоимость продаж   | 396 985                    | 631 977  | 97 365   |
| Управленческие расходы | 93 293                     | 151 689  | 63 197   |
|                        |                            |          |          |
| Итого                  | 490 278                    | 783 666  | 160 562  |

- 2.8.2. Управленческие и общехозяйственные расходы учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы», которые ежемесячно списываются на счет 90.8.

## 2.9. Учет прочих доходов и расходов

### Структура прочих доходов и расходов

| Вид расхода                                    | 2023 год | 2022 год  |
|------------------------------------------------|----------|-----------|
| Прочие доходы                                  | 581 299  | 1 251 474 |
| Проценты к получению (уплате)                  | 316 643  | 228 693   |
| Реализация ОС                                  | -        | 3 333     |
| Реализация имущественных прав                  | 20 688   | 1 500     |
| Доход от продажи долей в уставном капитале     |          |           |
| Курсовые разницы                               | -        | 4 790     |
| Доходы, связанные с продажей (покупкой) валюты |          | 51 117    |
| Прочее                                         | 243 968  | 962 041   |
| Прочие расходы                                 | (64 922) | (116 759) |
| Проценты к получению (уплате)                  |          | (30 432)  |
| Реализация ОС                                  | -        | (1 822)   |
| Расходы на услуги банков                       | (887)    | (1 799)   |
| Продажа долей в УК                             | (20 512) | (1 500)   |
| Расходы, связанные с покупкой валюты           |          | (48 989)  |
| Курсовые разницы                               |          | (6 044)   |
| Расходы на благотворительность                 | (1 549)  | (3 399)   |
| Вознаграждение Совету директоров               |          | (13 396)  |
| Штрафы, пени, неустойки                        | (3 102)  | (49)      |
| Прочие расходы (услуги банков, прочие)         |          |           |
| Прочее                                         | (38 870) | (9 329)   |

Заработная плата персонала за 2023 год составила **102 301,0** тыс. руб.,  
в т.ч. заработная плата генерального директора за 2023 год составила **6 171,8** тыс. рублей. в т.ч  
Премия **459,3** тыс. руб  
Общая сумма начисленных и уплаченных в бюджет взносов с дохода генерального директора  
составила **1 012,1** тыс. рублей.

## 2.10. Учет капитала

2.10.1. Бухгалтерский учет капитала осуществляется в соответствии с:

- Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н;
- Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), утвержденным приказом Минфина РФ от 06.07.1999 № 43н.

В составе капитала ООО «Тальвен» учитываются:

- уставный капитал – 1 000,00 тыс. руб.;
- добавочный капитал – 83 426 тыс. руб.;
- В бухгалтерском балансе отражается величина уставного капитала в



соответствии с Уставом Общества.

– В составе добавочного капитала учитываются средства, перечисленные учредителями на развитие Общества.

– Участниками Общества являются:

| № п/п | Участник                    | Страна происхождения/регистрационный номер/ИНН | Номинальная стоимость доли (в рублях) | Размер доли (в процентах) |
|-------|-----------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------|
| 1.    | ООО «Гелион»                | 9704123213                                     | 250 000                               | 25%                       |
| 2.    | ООО «Тальвен»               | 9715335241                                     | 450 000                               | 45 %                      |
| 3.    | Крючков Дмитрий Анатольевич | 772124380803                                   | 300 000                               | 30%                       |

В 2023 году начислялись дивиденды в сумме 420 000,00 тыс. рублей (участник Крючков Дмитрий Анатольевич). Погашение задолженности по начисленным дивидендам произведено зачетом взаимных требований (гашение займа)

Физические и юридические лица, которых можно квалифицировать как бенефициарного владельца.

| № п/п | Участник                    | Страна происхождения/регистрационный номер/ИНН | Номинальная стоимость доли (в рублях) | Размер доли (в процентах) |
|-------|-----------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------|
| 4.    | Крючков Дмитрий Анатольевич | 772124380803                                   | 300 000                               | 30%                       |

### 2.11. Отчет о движении денежных средств

Следующие денежные потоки отражены в отчете о движении денежных средств свернуто:

- косвенные налоги (НДС).

## 3. Раскрытие существенной информации

### 3.1. Уставный капитал

3.1.1. По состоянию на 31 декабря 2023 года Уставный капитал оплачен в размере 100%.

### 3.2. Связанные стороны

| № п/п | Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны | Для Ю.Л. - место нахождения, для Ф.Л. - гражданство, должность на предприятии клиента | Характер отношений, основание в силу которого лицо признается связанным | Дата наступления основания | Документ, подтверждающий характер отношений | % (долей) в уставном капитале | Виды операций                                       | Объем операций, тыс. рублей |
|-------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------|
|       | ООО «Гелион»                                            | 119121, г. Москва, 1-й Тружеников пер., д. 14, стр. 1 этаж чердак, ком. 2             | Участник                                                                | 13.05.2022                 | Выписка из ЕГРЮЛ                            | 25%                           | Договор аренды помещения №Т14-САР-9 от 02.03.2022г  | 675                         |
|       | Крючков Дмитрий Анатольевич, Россия                     |                                                                                       | Участник                                                                | 08.08.2019                 | Выписка из ЕГРЮЛ                            | 30%                           | Договор займа № Т/12-2022 от 28.12.2022 г           | 208 948                     |
|       |                                                         |                                                                                       |                                                                         |                            |                                             |                               | Договору займа №КДА/Та/12-2023 от 25.12.2023        | 150 362                     |
|       |                                                         |                                                                                       |                                                                         |                            |                                             |                               | Договор займа № б/н от 03.10.2022г                  | 1 324                       |
|       |                                                         |                                                                                       |                                                                         |                            |                                             |                               | Договор займа № Та/11-2022 от 14.11.2022г.          | 21 215                      |
|       |                                                         |                                                                                       |                                                                         |                            |                                             |                               | Договор займа Та/КДА/10-2022 от 17.10.2022г (7,75%) | 1 216                       |
|       |                                                         |                                                                                       |                                                                         |                            |                                             |                               | Договор займа № Та/12-2022 от 23.12.2022г.(8, 5%)   | 6548                        |
|       |                                                         |                                                                                       |                                                                         |                            |                                             |                               | Договор продажа доли Гелион №14326990 от 15.03.2022 | 1 500                       |



## 5. Учет Финансовых вложений

Учет финансовых вложений осуществляется в соответствии с ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», утвержденного ПРИКАЗОМ Минфина РФ от 10.12.2002 N 126н (в редакции от 27.11.2006 г.)

К финансовым вложениям относятся:

- вложения ценные бумаги (акции);
- вложения в долговые ценные бумаги, в которых определены дата и стоимость погашения (облигации, векселя, за исключением собственных векселей);
- вклады в уставные (складочные) капиталы;
- процентные займы, предоставленные другим организациям;
- депозитные вклады в кредитных организациях;
- дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования;
- прочие вложения.

В бухгалтерском учете финансовые вложения признаются при единовременном соблюдении трех условий:

- 1) при документальном подтверждении прав на финансовые вложения и результаты этих прав (получение денежных средств, иных активов и др.);
- 2) при переходе риска, связанного с вложениями (риск изменения цены, неплатежеспособности должника и др.);
- 3) при наличии способности приносить доход в будущем (проценты, дивиденды, увеличение текущей рыночной стоимости и др.).

Финансовые вложения являются краткосрочными, если срок обращения по ним не превышает 12 месяцев после отчетной даты. К долгосрочным относят вложения, у которых срок погашения превышает год, а также если они приобретены с намерением получать по ним доходы более года.

Учет финансовых вложений, как долгосрочного, так и краткосрочного характера осуществляется на счете 58 «Финансовые вложения» по следующим аналитическим субсчетам:

- Паи и акции;
- Долговые ценные бумаги;
- Предоставленные займы;

### Структура финансовых вложений ООО «Тальвен»

|   | Доли/вклад в имущество | Номинальная стоимость доли (в рублях)/вклад в имущество(в рублях) | Размер доли/ (в %)/акции (шт.) |
|---|------------------------|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| 1 | ООО «Акверия»          | 5 000 000,00                                                      | 100%                           |

|    |                                                     |                   |                      |
|----|-----------------------------------------------------|-------------------|----------------------|
| 2  | ООО «Алантея»                                       | 4 995 000,00      | 99,9%                |
| 3  | ООО «АРТ-Сити 2000»                                 | 145 000 000,00    | 100%                 |
| 4  | ООО «БонАппарт»                                     | 1 000 000,00      | 100%                 |
| 5  | ООО «Гелион»                                        | 3 500 000,00      | 70%                  |
| 6  | ООО «Клиффорд»                                      | 5 000 000,00      | 100%                 |
| 7  | АО «Колди-Инвест»                                   | 109 285 714,29    | 3,34%                |
| 8  | ООО «Константа»                                     | 10 000,00         | 100%                 |
| 9  | ООО «СитизенАрт»                                    | 1 000 000,00      | 100%                 |
| 10 | ООО «Смартсити»                                     | 10 000,00         | 100%                 |
| 11 | ООО Специализированный<br>Застройщик «Каллисто»     | 5 000 000,00      | 100%                 |
| 12 | ООО «Специализированный<br>застройщик «ПраймИнвест» | 63 271 080,00     | 90%                  |
| 13 | ООО «Специализированный<br>застройщик «Ренессанс»   | 13 500 000,00     | 90%                  |
| 14 | ООО «Специализированный<br>застройщик «Ренессанс»   | 13 500 000,00     | Вклад<br>имущество в |
| 15 | ООО «Специализированный<br>застройщик «Таллер»      | 900 000,00        | 90%                  |
| 16 | ООО «Специализированный<br>застройщик «Таллер»      | 3 470 000,00      | Вклад<br>имущество в |
| 17 | ООО «Специализированный<br>застройщик «Тружеников»  | 139 608<br>000,00 | 90%                  |



|    |                      |                |      |
|----|----------------------|----------------|------|
| 18 | ООО «Стания»         | 259 335 452,00 | 100% |
| 19 | ООО «Таурус»         | 1 000 000,00   | 100% |
| 20 | ООО «УК «Лонсдейлит» | 250 000,00     | 25%  |
| 21 | ООО «Хартланд»       | 5 000 000,00   | 100% |
| 22 | ООО «Юнионарт»       | 10 000,00      | 100% |

|     | Займы               | Номер договора                                | Сумма займа(в рублях) | Сроки погашения |
|-----|---------------------|-----------------------------------------------|-----------------------|-----------------|
| 1.  | ООО «Алантея»       | Договор №Та/Ак/12-2021/2 от 07.12.2021        | 200 000 000,00        | 22.10.2024      |
| 2.  | ООО «Алантея»       | Договор №ТА/Ал/УК/02-2022 от 08.02.2022       | 331 400 000,00        | 31.07.2026      |
| 3.  | ООО «Алантея»       | Договор займа № Та/Ак/12-2021 от 07.12.2021г  | 201 200 000,00        | 03.12.2023      |
| 4.  | ООО «Арвиль»        | Договор займа № ТА/Ар/09-2022 от 08.09.2022г. | 6 900 000,00          | 05.09.2025      |
| 5.  | ООО «АРТ-Сити 2000» | Договор №б/н от 29.04.2021 с                  | 6 454 028,02          | 31.01.2028      |
| 6.  | ООО «АРТ-Сити 2000» | Договор займа № б/н от 22.10.2021г.           | 1 633 766,97          | 31.01.2028      |
| 7.  | ООО «АРТ-Сити 2000» | Та/АС/03-2023 от 15.03.2023г                  | 550 000,00            | 31.01.2028      |
| 8.  | ООО «БонАппарт»     | Договор займа № ТА/БА/06-2022 от 02.06.2022г. | 25 617 200,00         | 30.05.2025      |
| 9.  | ООО «БонАппарт»     | ТА/БА/11-2023 от 10.11.2023                   | 35 000 000,00         | 09.11.2024      |
| 10. | АО «Инерт»          | Договор займа № Та/НУ/03-2023 от 31.03.2023г  | 38 070 000,00         | 29.03.2024      |

|     |                                                |                                            |                 |            |
|-----|------------------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------|------------|
| 11. | АО «Интеллектуальные активы»                   | Договор №Та/Иа/10-2022 от 25.10.2022       | 233 025 000,000 | 24.10.2025 |
| 12. | АО «Интеллектуальные активы»                   | Та/Иа/12-2022 - 20.12.2022                 | 98 025 000,00   | 18.12.2024 |
| 13. | Колди-ИнвестАО                                 | Договор №Та/АО/К-И/10-2022 от 27.10.2022   | 74 069 863,00   | 24.10.2025 |
| 14. | Константа ООО                                  | ТА/К/10-2023 от 04.10.2023                 | 200 0000,00     | 02.10.2026 |
| 15. | Крючков Дмитрий Анатольевич                    | Договор займа № Та/11-2022 от 14.11.2022г. | 9 885 068,53    | 30.04.2024 |
| 16. | Крючков Дмитрий Анатольевич                    | Договор займа № б/н от 03.10.2022г.        | 15 000 000,00   | 31.07.2024 |
| 17. | Крючков Дмитрий Анатольевич                    | Та/КДА/10-2022 от 17.10.2022г              | 15 000 000,00   | 30.04.2024 |
| 18. | Махонин Игорь Ярославович                      | Договор №11-11 от 11.11.2022               | 3 431 097,50    | 01.07.2024 |
| 19. | ООО «СитизенАрт»                               | Договор №б/н (11,5%) от 04.06.2021         | 55 702 792,40   | 31.01.2026 |
| 20. | ООО «СитизенАрт»                               | Договор займа № б/н от 28.04.2021г.        | 55 778 674,76   | 31.01.2026 |
| 21. | ООО «Смартсити»                                | ТА/Сс/10-2023 от 04.10.2023                | 300 000,00      | 02.10.2026 |
| 22. | ООО «Специализированный застройщик «Каллисто»  | № Та/Ка/07-2023 от 31.07.2023              | 805 132,66      | 30.11.2027 |
| 23. | ООО «Специализированный застройщик «Каллисто»  | Договор займа №Та/К/05-2023 - 24.05.2023   | 100 600 000,00  | 30.11.2027 |
| 24. | ООО «Специализированный застройщик «Каллисто»  | Та/К/08-2023/Ц от 01.08.2023               | 11 503 797,31   | 30.11.2027 |
| 25. | ООО «Специализированный застройщик «Ренессанс» | № Та/СЗР/03-2022 от 05.03.2022г            | 5 266 719,42    | 22.01.2029 |
| 26. | ООО «Специализированный застройщик «Ренессанс» | Договор №б/н от 28.12.2020                 | 30 000 000,00   | 22.01.2029 |



|     |                                                 |                                               |                |            |
|-----|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------|------------|
| 27. | ООО «Специализированный застройщик «Ренессанс»  | Та/СЗР/03-2023 от 14.03.2023г.                | 4 130 071,53   | 22.01.2029 |
| 28. | ООО «Специализированный застройщик «Таллер»     | Договор №б/н от 15.12.2020                    | 4 900 000,00   | 31.07.2026 |
| 29. | ООО «Специализированный застройщик «Таллер»     | Договор №б/н от 23.06.2021                    | 120 836 337,96 | 31.07.2026 |
| 30. | ООО «Специализированный застройщик «Таллер»     | Договор №Т/СЗТ/06-2022 от 10.06.2022          | 816 537,49     | 31.08.2026 |
| 31. | ООО «Специализированный застройщик «Таллер»     | Договор займа № б/н от 30.04.2021             | 85 395 837,67  | 31.07.2026 |
| 32. | ООО «Специализированный застройщик «Таллер»     | Договор займа № Тл-Тр_50 от 30.04.2021        | 49 467 713,98  | 31.07.2026 |
| 33. | ООО «Специализированный застройщик «Тружеников» | Договор №б/н от 06.04.2021                    | 30 746 370,41  | 31.01.2028 |
| 34. | ООО «Специализированный застройщик «Тружеников» | Договор №б/н от 07.09.2022                    | 4 597 361,23   | 31.01.2028 |
| 35. | ООО «Стания»                                    | Договор займа № б/н от 22.10.2021г            | 3 889 889,00   | 20.11.2024 |
| 36. | ООО «Стания»                                    | Договор займа № б/н от 22.10.2021г.           | 6 100 000,00   | 20.11.2024 |
| 37. | ООО «Стания»                                    | Договор займа № Ст/ТА/08-2023 от 11.08.2023г. | 70 300 0000,00 | 10.08.2026 |
| 38. | ООО «Таурус»                                    | № Та/Т/Л/10-2023 от 17.10.2023г.              | 4 447 370,45   | 31.12.2025 |
| 39. | ООО «Таурус»                                    | Та/Т/06-2023 - 26.06.2023                     | 104 062 876,71 | 28.02.2026 |
| 40. | ООО «УК «Лонсдейлит»                            | № ТА/УКЛ/08-2023 от 18.08.2023г.              | 61 800 000,00  | 16.08.2024 |
| 41. | ООО «Хартланд»                                  | № ТА/Х/08-2023 от 23.08.2023г.                | 8 670 000,00   | 21.08.2026 |
| 42. | ООО «Юнионарт»                                  | ТА/ЮА/10-2023 от 04.10.2023                   | 200 000,00     | 02.10.2026 |

### **Аналитический учет финансовых вложений:**

По акциям: в разрезе эмитентов ценных бумаг, с указанием номера, серии ценной бумаги, номинальная цены.

По вкладам в УК: в разрезе организаций с указанием доли участия в уставной капитале (в % отношении)

По займам выданным: в разрезе организаций-заемщиков и договорам займа.

По долговым ценным бумагам: в разрезе эмитентов по годам и сериям выпуска ценных бумаг, стоимостью по номиналу

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

По приобретенным за плату финансовым вложениям, первоначальной стоимостью, признается сумма фактических затрат организации на их приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации о налогах и сборах). Фактическими затратами на приобретение активов в качестве финансовых вложений являются:

- суммы, уплачиваемые в соответствии с договором продавцу;
- суммы, уплачиваемые организациям и иным лицам за информационные и консультационные услуги, связанные с приобретением указанных активов.
- иные затраты, непосредственно связанные с приобретением активов в качестве финансовых вложений.

В случае незначительности величины затрат на приобретение ценных бумаг (менее 5% таких затрат по сравнению с суммой оплаты стоимости ценных бумаг по договору), такие затраты признаются прочими расходами в том отчетном периоде, в котором были приняты к бухгалтерскому учету указанные ценные бумаги.

По поступившим в качестве вклада в УК, первоначальной стоимостью признается денежная оценка, согласованная учредителями.

По безвозмездно полученным (ценным бумагам) первоначальной стоимостью признается: по ценным бумагам, котируемым на рынке - текущая рыночная стоимость на дату принятия к учету. Для ценных бумаг, по которым на рынке не рассчитывается рыночная цена, - сумма возможной реализации ценных бумаг на дату принятия к учету.

По финансовым вложениям, поступившим в счет исполнения обязательств не денежными средствами - первоначальной стоимостью признается стоимость передаваемых активов. При невозможности определить стоимость передаваемых активов - стоимость финансовых вложений, приобретаемых в сравнимых обстоятельствах средствами. Например, стоимость акций, долей в счет оплаты которых были внесены объекты ОС, оцениваются на остаточной стоимости на дату перехода права собственности.

При приобретении финансовых вложений за счет заемных средств затраты по полученным кредитам и займам учитываются в соответствии с ПБУ 10/99 "Расходы организации", в ред. Приказов Минфина РФ от 30.12.1999 N 107н, от 30.03.2001 N 27н, от 18.09.2006 N 116н, от 27.11.2006 N 156н. В бухгалтерском



учете проценты по кредитам на покупку ценных бумаг учитывают в составе прочих операционных расходов.

Стоимость финансовых вложений, выраженная в иностранной валюте, для отражения в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности подлежит пересчету в рубли в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте" (п. 7 ПБУ 3/2006), утвержденным в ред. Приказов Минфина РФ от 25.12.2007 N 147н:

Пересчет стоимости средств на банковских счетах, средств на банковских вкладах и ценных бумаг (за исключением акций) производится по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Банком России:

- на дату совершения операции в иностранной валюте;
- на отчетную дату (для составления бухгалтерской отчетности).

Акции, номинированные в валюте принимаются к бухгалтерскому учету в оценке в рублях по курсу, действовавшему на дату совершения операции в иностранной валюте, и в дальнейшем не переоцениваются. На дату продажи номинальная стоимость акций должна определяться по курсу, действовавшему на дату принятия акций к бухгалтерскому учету (п. п. 4, 9 ПБУ 3/2006).

Проценты по предоставленным займам начисляются на счете 76 счет, в разрезе субсчетов (по рублевым и валютным операциям).

Выбытие финансовых вложений происходит в случаях:

- продажи;
- погашения;
- безвозмездной передачи;
- передачи в виде вклада в уставный капитал других организаций;
- передачи в счет вклада по договору простого товарищества и др.

Доходы по финансовым вложениям признаются "прочими доходами" согласно ПБУ 9/99 "Доходы организации", в редакции в ред. Приказов Минфина РФ от 30.12.1999 N 107н, от 30.03.2001 N 27н, от 18.09.2006 N 116н, от 27.11.2006 N 156н. Расходы по обслуживанию финансовых вложений (оплата услуг банка и депозитария за хранение вложений, оплата выписок со счета депо и др.), а также расходы, связанные с предоставлением другим организациям займов, относятся к "прочим расходам" согласно ПБУ 10/99 "Расходы организации", в ред. Приказов Минфина РФ от 30.12.1999 N 107н, от 30.03.2001 N 27н, от 18.09.2006 N 116н, от 27.11.2006 N 156н.

## **5. Налоговая политика**

Применяется общая система налогообложения. Обществом принята налоговая политика учета налоговых обязательств на основе метода начисления.

## **6. Арендованное имущество**

В 2023 году Общество арендовало помещения под офис по адресу:

-119121, Москва г, вн тер.г. муниципальный округ Хамовники, пер 1-й Тружеников, д.

14, стр. 1

-115280, Москва г., ул. Автозаводская, д.16, кор.2, стр.11

## **7. События после отчетной даты**

У Общества отсутствует информация о фактах хозяйственной деятельности, которые оказали или могли оказать существенное влияние на положение Общества и имевшие место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности.

## **8. Непрерывность деятельности**

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности. События или условия, которые в отдельности или в совокупности могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжать непрерывно свою деятельность отсутствуют.

## **9. Условные обязательства, условные активы**

По состоянию на момент начала проведения аудита за 2023 год, Обществу не предъявлены иски, судебные акты по которым не вынесены, либо не вступили в законную силу и/или обжалуются, которые с высокой степенью вероятности должны привести к формированию в учете условных активов и обязательств.

Общество не имеет имущества, находящегося под арестом и/или иным обременением.

## **10. Прочая информация**

По состоянию на дату составления бухгалтерской отчетности за 2023 год намерения и факты прекращения деятельности, осуществляемой Обществом отсутствуют.

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности в Обществе отсутствуют.

Согласно ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам» в бухгалтерском учете операционный и географический сегменты отсутствуют. Совместной деятельности с другими организациями Общество не ведет.

## **11. Налогообложение**

### **11.1. Организация налогового учета**

Общество исчисляет и уплачивает налоги и сборы в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, законодательством субъектов Российской Федерации о налогах и сборах, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления о налогах и сборах.

Общество централизованно исчисляет и уплачивает налоги и сборы, а также формирует и предоставляет в установленное законодательством сроки в территориальные налоговые органы декларации по следующим налогам:

- налог на добавленную стоимость;
- налог на прибыль;
- налог на имущество;
- налог на доходы физических лиц;
- взносы на обязательное медицинское страхование;
- взносы в Пенсионный фонд;
- взносы в Фонд Социального страхования от несчастных случаев и профзаболеваний;

График документооборота по налоговому учету соответствует графику документооборота по бухгалтерскому учету, налоговый учет ведется на основании тех же первичных документов.



### 11.2. Расчеты с бюджетом

Общество ведет учет расчетов с бюджетом и внебюджетными фондами по налогам, платежам, и сборам по каждому налогу, платежу и сбору в разрезе уровней бюджетов (федеральный, бюджет субъекта РФ, территориальный и местный бюджет).

Генеральный директор  
ООО «Тальвен»



\_\_\_\_\_ 2024г.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long vertical stroke, positioned over a horizontal line.

Осокин А.Б.

**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**

с.1

| Наименование<br>показателя         | Код  | Период    | На начало года              |                                                                      | Изменения за период |                             |                                                                      |                               |                               |                             | На конец периода                  |       |
|------------------------------------|------|-----------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|-------|
|                                    |      |           | первоначальная<br>стоимость | накоплен-<br>ная аморти-<br>зация и<br>убытки от<br>обесцене-<br>ния | Поступило           | Выбыло                      |                                                                      | начислено<br>амортиза-<br>ции | Убыток от<br>обесцене-<br>ния | Переоценка                  |                                   |       |
|                                    |      |           |                             |                                                                      |                     | первоначальная<br>стоимость | накоплен-<br>ная аморти-<br>зация и<br>убытки от<br>обесцене-<br>ния |                               |                               | Первоначальная<br>стоимость | Накоплен-<br>ная аморти-<br>зация |       |
| Нематериальные<br>активы - всего   | 5100 | за 2023г. | 1 430                       | (306)                                                                | 1 170               | -                           | -                                                                    | (361)                         | -                             | -                           | 2 600                             | (667) |
|                                    | 5110 | за 2022г. | 1 400                       | (23)                                                                 | 30                  | -                           | -                                                                    | (283)                         | -                             | -                           | 1 430                             | (306) |
| Прочие<br>нематериальные<br>активы | 5101 | за 2023г. | 1 430                       | (306)                                                                | 1 170               | -                           | -                                                                    | (361)                         | -                             | -                           | 2 600                             | (667) |
|                                    | 5111 | за 2022г. | 1 400                       | (23)                                                                 | 30                  | -                           | -                                                                    | (283)                         | -                             | -                           | 1 430                             | (306) |

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

| Наименование показателя | Код  | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Всего                   | 5120 | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:            | 5121 | -                     | -                     | -                     |



## 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

| Наименование показателя | Код  | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Всего                   | 5130 | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:            | 5131 | -                     | -                     | -                     |

## 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

| 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР |      |           |                          |                                       |           |                          |                                       |                                                 |                          |                                       |   |
|-------------------------------------------|------|-----------|--------------------------|---------------------------------------|-----------|--------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------|---|
| Наименование показателя                   | Код  | Период    | На начало года           |                                       |           |                          | Изменения за период                   |                                                 |                          | На конец периода                      |   |
|                                           |      |           | первоначальная стоимость | часть стоимости, списанной на расходы | Поступило | Выбыло                   |                                       | часть стоимости, списанная на расходы за период | первоначальная стоимость | часть стоимости, списанной на расходы |   |
|                                           |      |           |                          |                                       |           | первоначальная стоимость | часть стоимости, списанной на расходы |                                                 |                          |                                       |   |
| НИОКР - всего                             | 5140 | за 2023г. | -                        | -                                     | -         | -                        | -                                     | -                                               | -                        | -                                     | - |
|                                           | 5150 | за 2022г. | -                        | -                                     | -         | -                        | -                                     | -                                               | -                        | -                                     | - |
| в том числе:                              | 5141 | за 2023г. | -                        | -                                     | -         | -                        | -                                     | -                                               | -                        | -                                     | - |
|                                           | 5151 | за 2022г. | -                        | -                                     | -         | -                        | -                                     | -                                               | -                        | -                                     | - |

## 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 2023г. | -              | -                   | -                                                      | -                                                           | -                |
|                                                                       | 5170 | за 2022г. | -              | -                   | -                                                      | -                                                           | -                |
| в том числе:                                                          | 5161 | за 2023г. | -              | -                   | -                                                      | -                                                           | -                |
|                                                                       | 5171 | за 2022г. | -              | -                   | -                                                      | -                                                           | -                |
| незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего | 5180 | за 2023г. | 4 190          | 100                 | -                                                      | (1 170)                                                     | 3 120            |
|                                                                       | 5190 | за 2022г. | 4 190          | 30                  | -                                                      | (30)                                                        | 4 190            |
| в том числе:                                                          | 5181 | за 2023г. | -              | 100                 | -                                                      | (100)                                                       | -                |
|                                                                       | 5191 | за 2022г. | -              | -                   | -                                                      | -                                                           | -                |
| Видеоролик "Интервью с коммерческим директором УК "Лонсдейл"          | 5182 | за 2023г. | 320            | -                   | -                                                      | -                                                           | 320              |
|                                                                       | 5192 | за 2022г. | 320            | -                   | -                                                      | -                                                           | 320              |
| Видеоролик бренда                                                     | 5183 | за 2023г. | 1 070          | -                   | -                                                      | (1 070)                                                     | -                |
|                                                                       | 5193 | за 2022г. | 1 070          | -                   | -                                                      | -                                                           | 1 070            |
| сайт Тальвен                                                          | 5184 | за 2023г. | 2 800          | -                   | -                                                      | -                                                           | 2 800            |
|                                                                       | 5194 | за 2022г. | 2 800          | -                   | -                                                      | -                                                           | 2 800            |
| Бренд Колди                                                           | 5185 | за 2023г. | -              | -                   | -                                                      | -                                                           | -                |
|                                                                       | 5195 | за 2022г. | -              | 30                  | -                                                      | (30)                                                        | -                |
| Видеоролик хрометражом 2 мин                                          |      |           |                |                     |                                                        |                                                             |                  |



Осокин Андрей Борисович  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

26 февраля 2024 г.



2. Основные средства  
2.1. Наличие и движение основных средств

| 2.1. Наличие и движение основных средств                                        |      |           |                          |                                                 |                     |                          |                                                 |                                                 |                       |                       |                          |                         |                          |                                                 |  |
|---------------------------------------------------------------------------------|------|-----------|--------------------------|-------------------------------------------------|---------------------|--------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|-------------------------------------------------|--|
| Наименование показателя                                                         | Код  | Период    | На начало года           |                                                 | Изменения за период |                          |                                                 |                                                 |                       |                       | Переоценка               |                         |                          | На конец периода                                |  |
|                                                                                 |      |           | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | Поступило           | Выбыло объектов          |                                                 | накопленная амортизация и убытки от обесценения | начислено амортизации | убыток от обесценения | Первоначальная стоимость | Накопленная амортизация | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения |  |
|                                                                                 |      |           |                          |                                                 |                     | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения |                                                 |                       |                       |                          |                         |                          |                                                 |  |
| Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего | 5200 | за 2023г. | 208 621                  | (14 358)                                        | 17 465              | -                        | -                                               | -                                               | (12 663)              | -                     | -                        | -                       | 226 086                  | (27 021)                                        |  |
|                                                                                 | 5210 | за 2022г. | 188 318                  | (3 799)                                         | 205 282             | (184 979)                | 3 799                                           | (14 358)                                        | -                     | -                     | -                        | -                       | 208 621                  | (14 358)                                        |  |
| в том числе: Транспортные средства                                              | 5201 | за 2023г. | 24 123                   | (5 075)                                         | -                   | -                        | -                                               | -                                               | (4 498)               | -                     | -                        | -                       | 24 123                   | (9 574)                                         |  |
|                                                                                 | 5211 | за 2022г. | 19 583                   | -                                               | 4 540               | -                        | -                                               | -                                               | (5 075)               | -                     | -                        | -                       | 24 123                   | (5 075)                                         |  |
| Другие виды основных средств                                                    | 5202 | за 2023г. | -                        | -                                               | -                   | (155 405)                | 2 679                                           | -                                               | -                     | -                     | -                        | -                       | -                        | -                                               |  |
|                                                                                 | 5212 | за 2022г. | 155 405                  | (2 679)                                         | -                   | -                        | -                                               | -                                               | (6 024)               | -                     | -                        | -                       | 184 498                  | (15 307)                                        |  |
| Здания                                                                          | 5203 | за 2023г. | 184 498                  | (9 283)                                         | -                   | -                        | -                                               | -                                               | (9 283)               | -                     | -                        | -                       | 184 498                  | (9 283)                                         |  |
|                                                                                 | 5213 | за 2022г. | 12 800                   | (1 061)                                         | 200 742             | (29 044)                 | 1 061                                           | (9 283)                                         | -                     | -                     | -                        | -                       | -                        | -                                               |  |
| Офисное оборудование                                                            | 5204 | за 2023г. | -                        | -                                               | -                   | -                        | -                                               | -                                               | -                     | -                     | -                        | -                       | -                        | -                                               |  |
|                                                                                 | 5214 | за 2022г. | 334                      | (27)                                            | -                   | (334)                    | 27                                              | -                                               | -                     | -                     | -                        | -                       | -                        | -                                               |  |
| Машины и оборудование (кроме офисного)                                          | 5205 | за 2023г. | -                        | -                                               | -                   | -                        | -                                               | -                                               | -                     | -                     | -                        | -                       | -                        | -                                               |  |
|                                                                                 | 5215 | за 2022г. | 196                      | (32)                                            | -                   | (196)                    | 32                                              | -                                               | -                     | -                     | -                        | -                       | 7 658                    | -                                               |  |
| Аренднованное имущество                                                         | 5206 | за 2023г. | -                        | -                                               | 7 658               | -                        | -                                               | -                                               | -                     | -                     | -                        | -                       | -                        | -                                               |  |
|                                                                                 | 5216 | за 2022г. | -                        | -                                               | -                   | -                        | -                                               | -                                               | -                     | -                     | -                        | -                       | -                        | -                                               |  |
| Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего              | 5220 | за 2023г. | -                        | -                                               | -                   | -                        | -                                               | -                                               | -                     | -                     | -                        | -                       | -                        | -                                               |  |
|                                                                                 | 5230 | за 2022г. | -                        | -                                               | -                   | -                        | -                                               | -                                               | -                     | -                     | -                        | -                       | -                        | -                                               |  |
| в том числе:                                                                    | 5221 | за 2023г. | -                        | -                                               | -                   | -                        | -                                               | -                                               | -                     | -                     | -                        | -                       | -                        | -                                               |  |
|                                                                                 | 5231 | за 2022г. | -                        | -                                               | -                   | -                        | -                                               | -                                               | -                     | -                     | -                        | -                       | -                        | -                                               |  |

## 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 | 5240<br>5250 | за 2023г.<br>за 2022г. | -<br>6 946     | 17 465<br>200 809   | -<br>-  | (17 465)<br>(207 755)                                               | -<br>-           |
| в том числе:                                                                                                       |              |                        |                |                     |         |                                                                     |                  |
| Счетчик сортировщик банкнот Magnet M2000F                                                                          | 5241<br>5251 | за 2023г.<br>за 2022г. | -<br>-         | 138<br>-            | -<br>-  | -<br>-                                                              | -<br>-           |
| Макет ЖК «NICE LOFT» архитектурно-выставочный объёмный                                                             | 5242<br>5252 | за 2023г.<br>за 2022г. | 2 262<br>-     | 42<br>-             | -<br>-  | (2 304)<br>-                                                        | -<br>-           |
| Макет ЖК «NICE LOFT» архитектурно-выставочный объёмный                                                             | 5243<br>5253 | за 2023г.<br>за 2022г. | -<br>144       | 72<br>-             | -<br>-  | (216)<br>-                                                          | -<br>-           |
| Комплект рекламной стойки с мониторами (2x17 дюймов, 2x12 дюймов), с аккумуляторным блоком (4 шт.)                 | 5244<br>5254 | за 2023г.<br>за 2022г. | -<br>4 540     | -<br>-              | -<br>-  | (4 540)<br>-                                                        | -<br>-           |
| Автомобиль MERCEDES-BENZ V-RLASSE                                                                                  | 5245<br>5255 | за 2023г.<br>за 2022г. | -<br>-         | 1 022<br>-          | -<br>-  | (1 022)<br>-                                                        | -<br>-           |
| 4469-Неж.пом.по адр: 109029 Москва, Скотпрогонная, 31 пом.V ( 24,1 кв. м, черд..77:04:0001008:4469                 | 5246<br>5256 | за 2023г.<br>за 2022г. | -<br>-         | 475<br>-            | -<br>-  | (475)<br>-                                                          | -<br>-           |
| 4468-Неж.пом.по адр: 109029 Москва, Скотпрогонная, 31 пом.I,ком19 (12,6 кв.м,подвал,77:04:0001008:4468             | 5247<br>5257 | за 2023г.<br>за 2022г. | -<br>-         | 14 748<br>-         | -<br>-  | (14 748)<br>-                                                       | -<br>-           |
| 4377-Неж.пом.по адр: 109029 Москва, Скотпрогонная, 31 пом II – ком с 26 по 32, S= 251,6 кв.м, эт.1,                | 5248<br>5258 | за 2023г.<br>за 2022г. | -<br>-         | 184 450<br>7 658    | -<br>-  | (184 450)<br>(7 658)                                                | -<br>-           |
| Скотпрогонная д.31 (объединенный)                                                                                  | 5249<br>5259 | за 2023г.<br>за 2022г. | -<br>-         | -<br>9 807          | -<br>-  | -<br>(9 807)                                                        | -<br>-           |
| Арендное имущество                                                                                                 |              |                        |                |                     |         |                                                                     |                  |
| Другие виды основных средств                                                                                       |              |                        |                |                     |         |                                                                     |                  |

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

| Наименование показателя                                                                                      | Код  | за 2023г. | за 2022г. |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------|-----------|
| Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего | 5260 | -         | 41        |
| в том числе:                                                                                                 |      |           |           |
| Макет ЖК «NICE LOFT» архитектурно-выставочный объёмный                                                       | 5261 | -         | 41        |
| 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 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе                                                                | 5280 | -                     | -                     | -                     |
| Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом                                                               | 5281 | -                     | -                     | -                     |
| Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе                                                                | 5282 | -                     | -                     | -                     |
| Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом                                                               | 5283 | 83 590                | 81 046                | 81 046                |
| Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации | 5284 | -                     | -                     | -                     |
| Основные средства, переведенные на консервацию                                                                              | 5285 | -                     | -                     | -                     |
| Иное использование основных средств (заполн. др.)                                                                           | 5286 | -                     | -                     | -                     |
| Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств                                                                      | 5287 | -                     | -                     | -                     |
|                                                                                                                             | 5288 | -                     | -                     | -                     |

  
 Руководитель  
 (подпись)  
 Осокин Андрей Борисович  
 (расшифровка подписи)  
 26 февраля 2024 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 (погашено) | накопленная корректировка | начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной) | Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения) | первоначальная стоимость | накопленная корректировка |
|                             |      |           |                          |                           |                     |                   |                           |                                                                                  |                                                     |                          |                           |
| Долгосрочные - всего        | 5301 | за 2023г. | 2 189 602                | -                         | 1 295 992           | (1 375 596)       | -                         | -                                                                                | -                                                   | 2 109 998                | -                         |
|                             | 5311 | за 2022г. | 672 240                  | -                         | 1 508 162           | (5 000)           | -                         | -                                                                                | -                                                   | 2 189 602                | -                         |
| в том числе:                |      |           |                          |                           |                     |                   |                           |                                                                                  |                                                     |                          |                           |
| доли в уставных капиталах   | 5302 | за 2023г. | 800 127                  | -                         | 139 639             | (160 120)         | -                         | -                                                                                | -                                                   | 779 645                  | -                         |
|                             | 5312 | за 2022г. | 672 240                  | -                         | 132 887             | (5 000)           | -                         | -                                                                                | -                                                   | 800 127                  | -                         |
| займы выданные              | 5303 | за 2023г. | 1 389 475                | -                         | 1 156 353           | (1 215 476)       | -                         | -                                                                                | -                                                   | 1 330 352                | -                         |
|                             | 5313 | за 2022г. | -                        | -                         | 1 389 475           | -                 | -                         | -                                                                                | -                                                   | 1 389 475                | -                         |
| Краткосрочные - всего       | 5305 | за 2023г. | 1 161 462                | -                         | 772 693             | (1 246 754)       | -                         | -                                                                                | -                                                   | 687 401                  | -                         |
|                             | 5315 | за 2022г. | 1 081 761                | -                         | 6 132 011           | (6 038 110)       | -                         | -                                                                                | -                                                   | 1 161 462                | -                         |
| в том числе:                |      |           |                          |                           |                     |                   |                           |                                                                                  |                                                     |                          |                           |
| займы выданные              | 5306 | за 2023г. | 747 062                  | -                         | 384 395             | (444 056)         | -                         | -                                                                                | -                                                   | 687 401                  | -                         |
|                             | 5316 | за 2022г. | 1 081 761                | -                         | 761 262             | (1 095 961)       | -                         | -                                                                                | -                                                   | 747 062                  | -                         |
| депозиты                    | 5307 | за 2023г. | 414 400                  | -                         | 388 298             | (802 698)         | -                         | -                                                                                | -                                                   | -                        | -                         |
|                             | 5317 | за 2022г. | -                        | -                         | 5 370 749           | (4 956 349)       | -                         | -                                                                                | -                                                   | 414 400                  | -                         |
| Финансовых вложений - итого | 5300 | за 2023г. | 3 351 064                | -                         | 2 068 685           | (2 622 350)       | -                         | -                                                                                | -                                                   | 2 797 399                | -                         |
|                             | 5310 | за 2022г. | 1 754 001                | -                         | 7 640 173           | (6 043 110)       | -                         | -                                                                                | -                                                   | 3 351 064                | -                         |



### 3.2. Иное использование финансовых вложений

| Наименование показателя                                               | Код  | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 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                                | 5325 | -                     | -                     | -                     |
|                                                                       | 5326 | -                     | -                     | -                     |
|                                                                       | 5329 | -                     | -                     | -                     |



Руководитель  
(подпись)  
Осокин Андрей Борисович  
(расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

## 4. Запасы

## 4.1. Наличие и движение запасов

На конец периода

Изменения за период

На начало года

| Наименование показателя                        | Код  | Период    | На начало года |                                         |                      | Изменения за период   |                |                               |                               |                                           |                | На конец периода                        |                      |
|------------------------------------------------|------|-----------|----------------|-----------------------------------------|----------------------|-----------------------|----------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------|----------------|-----------------------------------------|----------------------|
|                                                |      |           | себе-стоимость | величина резерва под снижение стоимости | балансовая стоимость | поступления и затраты | себе-стоимость | резерв под снижение стоимости | убытков от снижения стоимости | оборот запасов между их группами (видами) | себе-стоимость | величина резерва под снижение стоимости | балансовая стоимость |
| Запасы - всего                                 | 5400 | за 2023г. | 54 391         | -                                       | 54 391               | 693 359               | (439 408)      | -                             | -                             | X                                         | 308 342        | -                                       | 308 342              |
|                                                | 5420 | за 2022г. | 35 753         | -                                       | 35 753               | 675 341               | (656 703)      | -                             | -                             | X                                         | 54 391         | -                                       | 54 391               |
| в том числе:                                   |      |           |                |                                         |                      |                       |                |                               |                               |                                           |                |                                         |                      |
| Сырье, материалы и другие аналогичные ценности | 5401 | за 2023г. | -              | -                                       | -                    | 10 973                | (8 975)        | -                             | -                             | -                                         | 1 997          | -                                       | 1 997                |
|                                                | 5421 | за 2022г. | 329            | -                                       | 329                  | 7 999                 | (8 328)        | -                             | -                             | -                                         | -              | -                                       | -                    |
| Готовая продукция                              | 5402 | за 2023г. | -              | -                                       | -                    | -                     | -              | -                             | -                             | -                                         | -              | -                                       | -                    |
|                                                | 5422 | за 2022г. | -              | -                                       | -                    | -                     | -              | -                             | -                             | -                                         | -              | -                                       | -                    |
| Товары для перепродажи                         | 5403 | за 2023г. | 33 447         | -                                       | 33 447               | 14 361                | (33 447)       | -                             | -                             | -                                         | 33 447         | -                                       | 33 447               |
|                                                | 5423 | за 2022г. | 35 424         | -                                       | 35 424               | -                     | (16 338)       | -                             | -                             | -                                         | -              | -                                       | -                    |
| Товары и готовая продукция отгруженные         | 5404 | за 2023г. | -              | -                                       | -                    | -                     | -              | -                             | -                             | -                                         | -              | -                                       | -                    |
|                                                | 5424 | за 2022г. | -              | -                                       | -                    | -                     | -              | -                             | -                             | -                                         | -              | -                                       | -                    |
| Затраты в незавершенном производстве           | 5405 | за 2023г. | 20 944         | -                                       | 20 944               | 682 386               | (396 985)      | -                             | -                             | -                                         | 306 345        | -                                       | 306 345              |
|                                                | 5425 | за 2022г. | -              | -                                       | -                    | 652 981               | (632 037)      | -                             | -                             | -                                         | 20 944         | -                                       | 20 944               |
| Прочие запасы и затраты                        | 5406 | за 2023г. | -              | -                                       | -                    | -                     | -              | -                             | -                             | -                                         | -              | -                                       | -                    |
|                                                | 5426 | за 2022г. | -              | -                                       | -                    | -                     | -              | -                             | -                             | -                                         | -              | -                                       | -                    |
|                                                | 5407 | за 2023г. | -              | -                                       | -                    | -                     | -              | -                             | -                             | -                                         | -              | -                                       | -                    |
|                                                | 5427 | за 2022г. | -              | -                                       | -                    | -                     | -              | -                             | -                             | -                                         | -              | -                                       | -                    |



## 4.2. Запасы в залоге

| Наименование показателя                          | Код  | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|--------------------------------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего   | 5440 | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:                                     |      |                       |                       |                       |
| Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего | 5441 | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:                                     | 5445 | -                     | -                     | -                     |
|                                                  | 5446 | -                     | -                     | -                     |



Руководитель  
Осокин Андрей Борисович  
(расшифровка подписи)

(подпись)

г. Москва \*  
26 февраля 2024 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность  
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

| 5. Дебиторская и кредиторская задолженность       |      |           |                               |                                           |                                                                          |                                                  |             |                                  |                                                     |                                                           |                          |   |                                                             |         |
|---------------------------------------------------|------|-----------|-------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------|----------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------|---|-------------------------------------------------------------|---------|
| 5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности |      |           |                               |                                           |                                                                          |                                                  |             |                                  |                                                     |                                                           |                          |   |                                                             |         |
| Наименование показателя                           | Код  | Период    | На начало года                |                                           | Изменения за период                                                      |                                                  |             |                                  |                                                     |                                                           | На конец периода         |   |                                                             |         |
|                                                   |      |           |                               |                                           | поступление                                                              |                                                  | выбыло      |                                  | перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность | перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность |                          |   | перевод из креди- тор- ской в де- биторскую задолжен- ность |         |
|                                                   |      |           | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнитель- ным долгам | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, по операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погаше- ние | списание на финансовый результат |                                                     |                                                           | восста- новление резерва |   |                                                             |         |
| Долгосрочная дебиторская задолженность - всего    | 5501 | за 2023г. | -                             | -                                         | -                                                                        | -                                                | -           | -                                | -                                                   | -                                                         | -                        | - | -                                                           | -       |
|                                                   | 5521 | за 2022г. | -                             | -                                         | -                                                                        | -                                                | -           | -                                | -                                                   | -                                                         | -                        | - | -                                                           | -       |
| в том числе:                                      |      |           |                               |                                           |                                                                          |                                                  |             |                                  |                                                     |                                                           |                          |   |                                                             |         |
| Расчеты с покупателями и заказчиками              | 5502 | за 2023г. | -                             | -                                         | -                                                                        | -                                                | -           | -                                | -                                                   | -                                                         | -                        | - | -                                                           | -       |
|                                                   | 5522 | за 2022г. | -                             | -                                         | -                                                                        | -                                                | -           | -                                | -                                                   | -                                                         | -                        | - | -                                                           | -       |
| Авансы выданные                                   | 5503 | за 2023г. | -                             | -                                         | -                                                                        | -                                                | -           | -                                | -                                                   | -                                                         | -                        | - | -                                                           | -       |
|                                                   | 5523 | за 2022г. | -                             | -                                         | -                                                                        | -                                                | -           | -                                | -                                                   | -                                                         | -                        | - | -                                                           | -       |
| Прочая                                            | 5504 | за 2023г. | -                             | -                                         | -                                                                        | -                                                | -           | -                                | -                                                   | -                                                         | -                        | - | -                                                           | -       |
|                                                   | 5524 | за 2022г. | -                             | -                                         | -                                                                        | -                                                | -           | -                                | -                                                   | -                                                         | -                        | - | -                                                           | -       |
|                                                   | 5505 | за 2023г. | -                             | -                                         | -                                                                        | -                                                | -           | -                                | -                                                   | -                                                         | -                        | X | X                                                           | -       |
|                                                   | 5525 | за 2022г. | -                             | -                                         | -                                                                        | -                                                | -           | -                                | -                                                   | -                                                         | -                        | X | X                                                           | -       |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего   | 5510 | за 2023г. | 213 925                       | -                                         | 709 759                                                                  | -                                                | (34 958)    | -                                | -                                                   | -                                                         | -                        | - | 16                                                          | 888 726 |
|                                                   | 5530 | за 2022г. | 95 921                        | -                                         | 291 842                                                                  | -                                                | (173 854)   | -                                | -                                                   | -                                                         | -                        | - | -                                                           | 213 925 |
| в том числе:                                      |      |           |                               |                                           |                                                                          |                                                  |             |                                  |                                                     |                                                           |                          |   |                                                             |         |
| Расчеты с покупателями и заказчиками              | 5511 | за 2023г. | 1 703                         | -                                         | 52 530                                                                   | -                                                | (1 230)     | -                                | -                                                   | -                                                         | -                        | - | -                                                           | 53 003  |
|                                                   | 5531 | за 2022г. | 2 014                         | -                                         | 1 427                                                                    | -                                                | (1 738)     | -                                | -                                                   | -                                                         | -                        | - | -                                                           | 1 703   |
| Авансы выданные                                   | 5512 | за 2023г. | 21 470                        | -                                         | 13 399                                                                   | -                                                | (10 176)    | -                                | -                                                   | -                                                         | -                        | - | -                                                           | 24 693  |
|                                                   | 5532 | за 2022г. | 12 775                        | -                                         | 17 830                                                                   | -                                                | (9 135)     | -                                | -                                                   | -                                                         | -                        | - | -                                                           | 21 470  |
| Прочая                                            | 5513 | за 2023г. | 190 752                       | -                                         | 643 830                                                                  | -                                                | (23 552)    | -                                | -                                                   | -                                                         | -                        | - | 16                                                          | 811 030 |
|                                                   | 5533 | за 2022г. | 81 132                        | -                                         | 272 585                                                                  | -                                                | (162 981)   | -                                | -                                                   | -                                                         | -                        | - | -                                                           | 190 752 |
|                                                   | 5514 | за 2023г. | -                             | -                                         | -                                                                        | -                                                | -           | -                                | -                                                   | -                                                         | -                        | X | X                                                           | -       |
|                                                   | 5534 | за 2022г. | -                             | -                                         | -                                                                        | -                                                | -           | -                                | -                                                   | -                                                         | -                        | X | X                                                           | -       |
| Итого                                             | 5500 | за 2023г. | 213 925                       | -                                         | 709 759                                                                  | -                                                | (34 958)    | -                                | -                                                   | X                                                         | -                        | - | -                                                           | 888 726 |
|                                                   | 5520 | за 2022г. | 95 921                        | -                                         | 291 842                                                                  | -                                                | (173 854)   | -                                | -                                                   | X                                                         | -                        | - | 16                                                          | 213 925 |



### 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

| Наименование показателя                                                      | Код  | На 31 декабря 2023 г.         |                      |                               | На 31 декабря 2022 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

| 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности |      |           |                        |                                                                       |                                                  |             |                                  |                                                     |                                                           |                                                           |                          |
|----------------------------------------------------|------|-----------|------------------------|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------|----------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------|
| Наименование показателя                            | Код  | Период    | Остаток на начало года | Изменения за период                                                   |                                                  |             |                                  |                                                     |                                                           |                                                           | Остаток на конец периода |
|                                                    |      |           |                        | поступление                                                           |                                                  |             | выбыло                           |                                                     |                                                           |                                                           |                          |
|                                                    |      |           |                        | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашение   | списание на финансовый результат | перевод из долго- в краткосро- чную задолжен- ность | перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность | перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность |                          |
| Долгосрочная кредиторская задолженность - всего    | 5551 | за 2023г. | 2 355 412              | 107 915                                                               | -                                                | (435 120)   | -                                | -                                                   | -                                                         | -                                                         | 2 028 207                |
| в том числе:                                       | 5571 | за 2022г. | 1 907 092              | 1 363 678                                                             | -                                                | (915 358)   | -                                | -                                                   | -                                                         | -                                                         | 2 355 412                |
| кредиты                                            | 5552 | за 2023г. | -                      | -                                                                     | -                                                | -           | -                                | -                                                   | -                                                         | -                                                         | -                        |
| займы                                              | 5572 | за 2022г. | -                      | -                                                                     | -                                                | -           | -                                | -                                                   | -                                                         | -                                                         | -                        |
|                                                    | 5553 | за 2023г. | 2 355 412              | 107 915                                                               | -                                                | (435 120)   | -                                | -                                                   | -                                                         | -                                                         | -                        |
| прочая                                             | 5573 | за 2022г. | 1 907 092              | 1 363 678                                                             | -                                                | (915 358)   | -                                | -                                                   | -                                                         | -                                                         | 2 028 207                |
|                                                    | 5554 | за 2023г. | -                      | -                                                                     | -                                                | -           | -                                | -                                                   | -                                                         | -                                                         | 2 355 412                |
|                                                    | 5574 | за 2022г. | -                      | -                                                                     | -                                                | -           | -                                | -                                                   | -                                                         | -                                                         | -                        |
|                                                    | 5555 | за 2023г. | -                      | -                                                                     | -                                                | -           | -                                | -                                                   | -                                                         | -                                                         | -                        |
|                                                    | 5575 | за 2022г. | -                      | -                                                                     | -                                                | -           | -                                | -                                                   | X                                                         | X                                                         | -                        |
| Краткосрочная кредиторская задолженность - всего   | 5560 | за 2023г. | 917 818                | 1 521 341                                                             | 131 092                                          | (642 095)   | -                                | -                                                   | X                                                         | X                                                         | -                        |
| в том числе:                                       | 5580 | за 2022г. | 326 160                | 1 069 355                                                             | 268                                              | (477 981)   | -                                | -                                                   | -                                                         | -                                                         | 1 928 156                |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками              | 5561 | за 2023г. | 238 582                | 3 285                                                                 | 1                                                | (30 038)    | -                                | -                                                   | -                                                         | 16                                                        | 917 818                  |
| авансы полученные                                  | 5581 | за 2022г. | 127 408                | 125 137                                                               | 2                                                | (13 965)    | -                                | -                                                   | -                                                         | -                                                         | 211 830                  |
|                                                    | 5562 | за 2023г. | 11 430                 | 6 549                                                                 | -                                                | (13 438)    | -                                | -                                                   | -                                                         | -                                                         | 238 582                  |
|                                                    | 5582 | за 2022г. | -                      | 11 430                                                                | -                                                | -           | -                                | -                                                   | -                                                         | -                                                         | 4 541                    |
| расчеты по налогам и взносам                       | 5563 | за 2023г. | 15 042                 | 16 743                                                                | 24                                               | (8 571)     | -                                | -                                                   | -                                                         | -                                                         | 11 430                   |
|                                                    | 5583 | за 2022г. | 9 740                  | 67 526                                                                | 266                                              | (62 506)    | -                                | -                                                   | -                                                         | -                                                         | 23 238                   |
| кредиты                                            | 5564 | за 2023г. | -                      | -                                                                     | -                                                | -           | -                                | -                                                   | -                                                         | 16                                                        | 15 042                   |
|                                                    | 5584 | за 2022г. | -                      | -                                                                     | -                                                | -           | -                                | -                                                   | -                                                         | -                                                         | -                        |
| займы                                              | 5565 | за 2023г. | 650 069                | 1 435 101                                                             | 131 067                                          | (589 431)   | -                                | -                                                   | -                                                         | -                                                         | -                        |
|                                                    | 5585 | за 2022г. | 127 828                | 865 212                                                               | -                                                | (342 971)   | -                                | -                                                   | -                                                         | -                                                         | 1 626 806                |
| прочая                                             | 5566 | за 2023г. | 2 695                  | 59 663                                                                | -                                                | (617)       | -                                | -                                                   | -                                                         | -                                                         | 650 069                  |
|                                                    | 5586 | за 2022г. | 61 184                 | 50                                                                    | -                                                | (58 539)    | -                                | -                                                   | -                                                         | -                                                         | 61 741                   |
|                                                    | 5567 | за 2023г. | -                      | -                                                                     | -                                                | -           | -                                | -                                                   | -                                                         | -                                                         | 2 695                    |
|                                                    | 5587 | за 2022г. | -                      | -                                                                     | -                                                | -           | -                                | -                                                   | X                                                         | X                                                         | -                        |
| Итого                                              | 5550 | за 2023г. | 3 273 230              | 1 629 256                                                             | 131 092                                          | (1 077 215) | -                                | -                                                   | X                                                         | X                                                         | 3 956 363                |
|                                                    | 5570 | за 2022г. | 2 233 252              | 2 433 033                                                             | 268                                              | (1 393 339) | -                                | -                                                   | X                                                         | -                                                         | 3 273 230                |

#### 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

| Наименование показателя               | Код  | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|---------------------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Всего                                 | 5590 | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:                          |      |                       |                       |                       |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками | 5591 | -                     | -                     | -                     |
| расчеты с покупателями и заказчиками  | 5592 | -                     | -                     | -                     |
| прочая задолженность                  | 5593 | -                     | -                     | -                     |
|                                       | 5594 | -                     | -                     | -                     |

  
 «ТАЛЬВЕН»  
 ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ \* ОПС  
 Руководитель (подпись)  
 Осокин Андрей Борисович  
 (расшифровка подписи)  
 26 февраля 2024 г.



6. Затраты на производство (расходы на продажу)

| Наименование показателя                                                                   | Код  | за 2023г. | за 2022г. |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------|-----------|
| Материальные затраты                                                                      | 5610 | 29 275    | 3 145     |
| Расходы на оплату труда                                                                   | 5620 | 98 180    | 111 853   |
| Отчисления на социальные нужды                                                            | 5630 | 17 100    | 21 355    |
| Амортизация                                                                               | 5640 | 13 024    | 11 341    |
| Прочие затраты                                                                            | 5650 | 618 348   | 672 251   |
| Итого по элементам                                                                        | 5660 | 775 927   | 819 945   |
| Фактическая себестоимость проданных товаров                                               | 5665 | -         | -         |
| Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.    | 5670 | (252 203) | (18 967)  |
| Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др. | 5680 | -         | -         |
| Итого расходы по обычным видам деятельности                                               | 5600 | 523 724   | 800 978   |

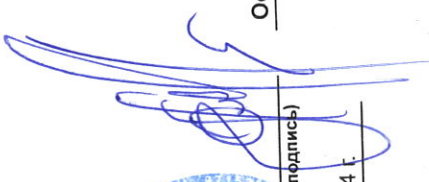
\* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров



Осокин Андрей Борисович  
(расшифровка подписи)

7. Оценочные обязательства

| Наименование показателя         | Код  | Остаток на начало года | Признано | Погашено | Списано как избыточная сумма | Остаток на конец периода |
|---------------------------------|------|------------------------|----------|----------|------------------------------|--------------------------|
| Оценочные обязательства - всего | 5700 | -                      | -        | -        | -                            | -                        |

  
 Осокин Андрей Борисович  
 (расшифровка подписи)  
 Руководитель  
 (подпись)  
 26 февраля 2024 г.





В. Обеспечения обязательств

| Наименование показателя | Код  | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Полученные - всего      | 5800 | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:            |      |                       |                       |                       |
| Выданные - всего        | 5801 | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:            | 5810 | 336 500               | 336 500               | 337 500               |
|                         | 5811 | -                     | -                     | -                     |



Руководитель  
(подпись)

26 февраля 2024 г.

9. Государственная помощь

| Наименование показателя            | Код  | за 2023г.      |                 | за 2022г.         |               |
|------------------------------------|------|----------------|-----------------|-------------------|---------------|
|                                    |      | На начало года | Получено за год | Возвращено за год | На конец года |
| Получено бюджетных средств - всего | 5900 | -              | -               | -                 | -             |
| в том числе:                       | 5901 | -              | -               | -                 | -             |
| на текущие расходы                 | 5905 | -              | -               | -                 | -             |
| на вложения во внеоборотные активы |      |                |                 |                   |               |
| Бюджетные кредиты - всего          | 5910 | -              | -               | -                 | -             |
| в том числе:                       | 5920 | -              | -               | -                 | -             |
| за 2023г.                          | 5911 | -              | -               | -                 | -             |
| за 2022г.                          | 5921 | -              | -               | -                 | -             |

Руководитель  
(подпись)

Осокин Андрей Борисович  
(расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.



Пронумеровано, прошнуровано и скреплено печатью  
47 (срок сдачи) месяцев  
Руководитель аудита Батузова Е.Г.

