

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2023 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
			31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-ЯРОСЛАВЛЬ»	по ОКПО	13931993		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7602038340		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	150000, Ярославская обл, г Ярославль, ул Трефолева, д. 20Д, помещ. 12				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "АУДИТОРСКАЯ ФИРМА "НАДЕЖДА"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	1832032038
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1021801440055

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5100	Нематериальные активы	1110	5 329	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5200	Основные средства	1150	2 176	3 312	3 611
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	70 990	87 435	81 139
	Прочие внеоборотные активы	1190	14 897	19 148	35 081
	в том числе:				
	Приобретение права на заключение договора аренды земельного участка	1191	14 850	19 088	35 010
	Итого по разделу I	1100	93 392	109 895	119 831
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5400	Запасы	1210	851 073	758 737	302 961
	в том числе:				
	Затраты на строительство объекта: «Многоэтажный жилой дом (поз.23) со встроенно-пристроенными помещениями с инженерными коммуникациями 2 этап (секции 5-8), расположенный по адресу: МКР №9,9А,9Б ограниченный проспектом Дзержинского, ул.Блюхера, ул.Бабича и Тутаевским шоссе в Дзержинском районе г. Ярославля»	12101	-	-	995

	Затраты на строительство объекта: «Многоэтажный жилой дом со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения с инженерными коммуникациями (поз.62)», расположенный в квартале, ограниченном Тутаевским шоссе, проектируемой улицей Панина, проектируемой улицей Батова и охранной зоной ЛЭП в Дзержинском районе г. Ярославля».	12102	15 548	62 132	232 249
	Затраты на строительство объекта: Многоэтажный жилой дом со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения с инженерными коммуникациями (поз. 62).1 этап - секции №№ 1-4 со встроенными помещениями общественного назначения (офисы) на первом этаже в секции 4 и встроенными помещениями общественного назначения (магазин непродовольственных товаров) в секции 3	12103	26 001	425 494	-
	Затраты на строительство объекта: Многоэтажный жилой дом со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения с инженерными коммуникациями (поз. 62).2.1 этап – секции №№ 5, 6 со встроенными помещениями общественного назначения (офисы) на первом этаже.	12104	252 547	56 322	-
	Затраты на строительство объекта: Многоэтажный жилой дом со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения с инженерными коммуникациями (поз. 62).2.2 этап – секции №№ 7, 8 со встроенными помещениями общественного назначения (офисы) на первом этаже.	12105	152 064	25 820	-
	Затраты на строительство объекта: Многоэтажный жилой дом со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения с инженерными коммуникациями (поз. 62).3 этап – секции №№ 9-13 со встроенными помещениями общественного назначения (офисы) на первом этаже в секции 9.	12106	67 266	21 248	-
	Затраты на строительство объекта: Многоэтажный жилой дом со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения с инженерными коммуникациями (поз. 62).4 этап – секции №№ 14-17 со встроенными помещениями общественного назначения (офисы) на первом этаже в секции 17.	12107	32 290	23 158	-
	НДС по затратам на строительство объекта: Затраты на строительство объекта: «Многоэтажный жилой дом (поз.23) со встроено-пристроенными помещениями с инженерными коммуникациями 2 этап (секции 5-8), расположенный по адресу: МКР №9,9А,9Б ограниченный проспектом Дзержинского, ул.Блюхера, ул.Бабича и Тутаевским шоссе в Дзержинском районе г. Ярославля»	12108	-	-	184

	НДС по затратам на строительство объекта: «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения с инженерными коммуникациями (поз.62)», расположенный в квартале, ограниченном Тутаевским шоссе, проектируемой улицей Панина, проектируемой улицей Батова и охранной зоной ЛЭП в Дзержинском районе г. Ярославля».	12109		39	249	19 150
	НДС по затратам на строительство объекта: Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения с инженерными коммуникациями (поз. 62).1 этап - секции №№ 1-4 со встроенными помещениями общественного назначения (офисы) на первом этаже в секции 4 и встроенными помещениями общественного назначения (магазин непродовольственных товаров) в секции 3	12110		-	78 722	-
	НДС по затратам на строительство объекта: Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения с инженерными коммуникациями (поз. 62).2.1 этап – секции №№ 5, 6 со встроенными помещениями общественного назначения (офисы) на первом этаже.	12111		46 707	11 190	-
	НДС по затратам на строительство объекта: Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения с инженерными коммуникациями (поз. 62).2.2 этап – секции №№ 7, 8 со встроенными помещениями общественного назначения (офисы) на первом этаже.	12112		28 633	5 131	-
	НДС по затратам на строительство объекта: Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения с инженерными коммуникациями (поз. 62).3 этап – секции №№ 9-13 со встроенными помещениями общественного назначения (офисы) на первом этаже в секции 9.	12113		2 033	44	-
	НДС по затратам на строительство объекта: Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения с инженерными коммуникациями (поз. 62).4 этап – секции №№ 14-17 со встроенными помещениями общественного назначения (офисы) на первом этаже в секции 17.	12114		74	74	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220		-	-	-
5510	Дебиторская задолженность	1230		903 810	991 887	372 837
5514	в том числе: Задолженность по договорам долевого участия с отсрочкой платежа	12301		679 554	805 325	251 223
	Авансы уплаченные прочим поставщикам	12302		44 586	26 178	1 007
	Авансы по строительству	12303		156 745	109 236	78 144
	Авансы по запасам	12304		1	369	1
	Денежные документы	12305		1	16	-
				-	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240		-	-	-
4500	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250		631 286	1 063 842	74 109
	в том числе: Аккредитивы	12501		621 642	1 061 728	73 246

	Депозиты с возможностью досрочного истребования	12502	8 000	-	-
			-	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	163	39	57
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	1261	163	39	57
	Итого по разделу II	1200	2 386 332	2 814 505	749 964
	БАЛАНС	1600	2 479 724	2 924 400	869 795

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 000	1 000	1 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	358 700	358 700	358 700
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(24 325)	(157 205)	(128 108)
	в том числе: Корректировка в связи с изменением учетной политики (переход на ФСБУ 6/2020)	1371	-	-	(114)
	Итого по разделу III	1300	335 375	202 495	231 592
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5551	Заемные средства	1410	1 304 077	1 139 415	333 114
	в том числе:				
	Проценты по займам	14101	3 546	13 641	4 142
			-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	52	106	94
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 304 129	1 139 521	333 208
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5564	Заемные средства	1510	32 891	758 303	-
	в том числе:				
	Проценты по займам	15101	25 471	6 428	-
5560	Кредиторская задолженность	1520	85 020	80 901	75 450
	в том числе:				
5567	Начисленные по договорам долевого участия услуги заказчика-застройщика по объекту: Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения с инженерными коммуникациями (поз. 62).1 этап - секции №№ 1-4 со встроенными помещениями общественного назначения (офисы) на первом этаже в секции 4 и встроенными помещениями общественного назначения (магазин непродовольственных товаров) в секции 3	15201	-	28 731	15 452
5567	Начисленные по договорам долевого участия услуги заказчика-застройщика по объекту: Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения с инженерными коммуникациями (поз. 62).2.1 этап – секции №№ 5, 6 со встроенными помещениями общественного назначения (офисы) на первом этаже.	15202	14 842	1 357	-
5567	Начисленные по договорам долевого участия услуги заказчика-застройщика по объекту: Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения с инженерными коммуникациями (поз. 62).2.2 этап – секции №№ 7, 8 со встроенными помещениями общественного назначения (офисы) на первом этаже.	15203	5 836	1 410	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-

	Оценочные обязательства	1540	1 199	839	473
5700	Прочие обязательства	1550	721 110	742 341	229 072
	в том числе: По договорам долевого участия объекта строительства :Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения с инженерными коммуникациями (поз. 62). 1 этап - секции №№ 1-4 со встроенными помещениями общественного назначения (офисы) на первом этаже в секции 4 и встроенными помещениями общественного назначения (магазин непродовольственных товаров) в секции 3	15501	73 473	685 457	227 790
	По договорам долевого участия объекта строительства:Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения с инженерными коммуникациями (поз. 62).2.1 этап – секции №№ 5, 6 со встроенными помещениями общественного назначения (офисы) на первом этаже.	15502	458 840	28 093	-
	По договорам долевого участия объекта строительства:Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения с инженерными коммуникациями (поз. 62).2.2 этап – секции №№ 7, 8 со встроенными помещениями общественного назначения (офисы) на первом этаже.	15503	188 797	28 791	-
	По договорам долевого участия объекта строительства : «Многоэтажный жилой дом (поз.23) со встроенно-пристроенными помещениями с инженерными коммуникациями 2 этап (секции 5-8), расположенный по адресу: МКР №9,9А,9Б ограниченный проспектом Дзержинского, ул.Блюхера, ул.Бабица и Тутаевским шоссе в Дзержинском районе г. Ярославля»	15504	-	-	1 282
	Итого по разделу V	1500	840 220	1 582 384	304 995
	БАЛАНС	1700	2 479 724	2 924 400	869 795



Руководитель

Бондина
(подпись)

**Бондина Ирина
Владимировна**

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-ЯРОСЛАВЛЬ»		13931993		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7602038340		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	310 105	26 749
5600	Себестоимость продаж	2120	(47 267)	(15 734)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	262 838	11 015
5600	Коммерческие расходы	2210	(252)	(167)
5600	Управленческие расходы	2220	(36 717)	(27 025)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	225 869	(16 177)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	2 873	1 190
	Проценты к уплате	2330	(27 416)	(15 927)
	Прочие доходы	2340	10 740	8 377
	Прочие расходы	2350	(43 591)	(12 842)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	168 475	(35 379)
	Налог на прибыль	2410	(35 595)	6 282
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(19 205)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(16 390)	6 282
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	132 880	(29 097)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 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	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	132 880	(29 097)
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Бондина Ирина
Владимировна

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды	
0710004	
31	12 2023
13931993	
7602038340	
71.12.2	
12300	16
384	

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный
Застройщик «ТАПАН-ЯРОСЛАВЛЬ»

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности заказчика-застройщика, генерального
подрядчика

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной
ответственностью / Частная собственность

по ОКOPФ / ОКФС

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКЕИ

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	-	358 700	-	(128 108)	231 592
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(29 097)	(29 097)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(29 097)	(29 097)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	1 000	-	358 700	-	(157 205)	202 495
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	132 880	132 880
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	132 880	132 880
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	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	1 000	-	358 700	-	(24 325)	335 375

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	
Капитал - всего					
До корректировок	3400	231 592	(29 097)	-	202 495
корректировка в связи с:	3410	-	-	-	-
изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	231 592	(29 097)	-	202 495
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(128 108)	(29 097)	-	(157 205)
корректировка в связи с:	3411	-	-	-	-
изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	(128 108)	(29 097)	-	(157 205)
после корректировок					
по другим статьям капитала	3402	-	-	-	-
до корректировок	3412	-	-	-	-
корректировка в связи с:	3422	-	-	-	-
изменением учетной политики	3502	-	-	-	-
исправлением ошибок					
после корректировок					

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	335 375	202 495	231 592



Бондина Ирина Владимировна
(подпись)

Руководитель

29 марта 2024 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-ЯРОСЛАВЛЬ»	по ОКПО	31	12	2023
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	13931993		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	7602038340		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКФС	71.12.2		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
			384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	241 084	4 491
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	228 728	392
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	12 356	4 099
Платежи - всего	4120	(948 111)	(560 771)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(760 700)	(432 481)
в связи с оплатой труда работников	4122	(25 658)	(17 450)
процентов по долговым обязательствам	4123	(17 493)	-
налога на прибыль организаций	4124	(72)	-
прочие платежи	4129	(144 188)	(110 840)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(707 027)	(556 280)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	5 688	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	5 688	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(321)	(129)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(321)	(129)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	5 367	(129)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	442 361	1 548 678
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	442 361	1 548 678
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	-	-
Платежи - всего	4320	(173 257)	(2 536)
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	(170 012)	-
прочие платежи	4329	(3 245)	(2 536)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	269 104	1 546 142
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(432 556)	989 733
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 063 842	74 109
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	631 286	1 063 842
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

Бондина Ирина
Владимировна

(расшифровка подписи)



29 марта 2024 г.

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2023 г.**

		Дата (год, месяц, число)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710003		
		Дата (год, месяц, число)	2023	12	31
Организация	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-ЯРОСЛАВЛЬ»	по ОКПО	13931993		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7602038340		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-

Руководитель

Бондина Ирина Владимировна
(подпись)

**Бондина Ирина
Владимировна**

(расшифровка подписи)



29 марта 2024 г.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-ЯРОСЛАВЛЬ»
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	5 329	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	2 176	3 312	3 611
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	70 990	87 435	81 139
Прочие внеоборотные активы	1190	14 897	19 148	35 081
Запасы	1210	851 073	758 737	302 961
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	903 810	991 887	372 837
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	631 286	1 063 842	74 109
Прочие оборотные активы	1260	163	39	57
ИТОГО активы	-	2 479 724	2 924 400	869 795
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	1 304 077	1 139 415	333 114
Отложенные налоговые обязательства	1420	52	106	94
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	32 891	758 303	-
Кредиторская задолженность	1520	85 020	80 901	75 450
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	1 199	839	473
Прочие обязательства краткосрочные	1550	721 110	742 341	229 072
ИТОГО пассивы	-	2 144 349	2 721 905	638 203
Стоимость чистых активов	-	335 375	202 495	231 592

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

**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 показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года		Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100 5110	за 2023 г. за 2022 г.	- -	- -	5 766 -	- -	(437) -	- -	- -	5 766 -	- -	(437) -
в том числе:												
Прочие нематериальные активы	5101 5111	за 2023 г. за 2022 г.	- -	- -	5 766 -	- -	(437) -	- -	- -	5 766 -	- -	(437) -

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.
	5120	5121	-	-	-
Всего					
в том числе:					

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

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

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	спилено затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023 г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2022 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2023 г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2022 г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023 г.	-	5 766	-	(5 766)	-
	5190	за 2022 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2023 г.	-	285	-	(285)	-
	5191	за 2022 г.	-	-	-	-	-
Право использования проектной документации стадия ПД ЖК "Новеллы стр.62 этап 2.2	5182	за 2023 г.	-	814	-	(814)	-
	5192	за 2022 г.	-	-	-	-	-
Право использования проектной документации стадия ПД ЖК "Новеллы стр.62 этап 3	5183	за 2023 г.	-	1 368	-	(1 368)	-
	5193	за 2022 г.	-	-	-	-	-
Право использования проектной документации стадия ПД Верхне-Волжский Инст ЖК "Новеллы стр.62 этап 2.1	5184	за 2023 г.	-	62	-	(62)	-
	5194	за 2022 г.	-	-	-	-	-
Право использования проектной документации стадия ПД Верхне-Волжский Инст ЖК "Новеллы стр.62 этап 2.2	5185	за 2023 г.	-	28	-	(28)	-
	5195	за 2022 г.	-	-	-	-	-
Право использования проектной документации стадия ПД Верхне-Волжский Инст ЖК "Новеллы стр.62 этап 3	5186	за 2023 г.	-	109	-	(109)	-
	5196	за 2022 г.	-	-	-	-	-
Право использования проектной документации стадия ПД Верхне-Волжский Инст ЖК "Новеллы стр.62 этап 4	5187	за 2023 г.	-	182	-	(182)	-
	5197	за 2022 г.	-	-	-	-	-
Право использования проектной документации стадия ПД 24 мес. НОВАЦИЯ ПМ ООО ЖК "Новеллы стр.62 этап 3	5188	за 2023 г.	-	2 187	-	(2 187)	-
	5198	за 2022 г.	-	-	-	-	-
Право использования проектной документации стадия ПД СТЭС_ЖК"Новеллы стр.62 этап 2.2	5189	за 2023 г.	-	31	-	(31)	-
	5199	за 2022 г.	-	-	-	-	-
Право использования проектной документации стадия ПД СТЭС_ЖК"Новеллы стр.62 этап 2.1		за 2023 г.	-	68	-	(68)	-
		за 2022 г.	-	-	-	-	-
Право использования проектной документации стадия ПД ЖК "Новеллы стр.62 этап 2.1		за 2023 г.	-	632	-	(632)	-
		за 2022 г.	-	-	-	-	-



Руководитель
Бондина Ирина
Владимировна
(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023 г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2022 г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
Земельный участок 93е, общей площадью 1500 (+/-16) кв.м, с кадастровым номером 76:23:010503:2230, общей площадью 11 (+/-1) кв.м, с кадастровым номером 76:23:010503:2231	5241	за 2023 г.	-	27 603	27 603	-	-
	5251	за 2022 г.	-	-	-	-	-
	5242	за 2023 г.	-	1 325	-	-	-
Хозяйственный блок 6,0*9,6*2,7м	5252	за 2022 г.	-	-	-	-	(1 325)

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

Наименование показателя	Код	за 2023 г.		за 2022 г.	
		Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:
в том числе:					
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-	-	-
в том числе:					
	5271	-	-	-	-

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
Бондина Ирина
Владимировна
(расшифровка подписи)

(подпись)

29 марта 2024 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2023 г.	758 737	-	758 737	1 100 624	(1 008 288)	-	X	851 073	-	851 073
	5420	за 2022 г.	302 961	-	302 961	475 535	(19 759)	-	X	758 737	-	758 737
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023 г.	220	-	220	3 786	(3 301)	-	-	705	-	705
	5421	за 2022 г.	15	-	15	2 883	(2 878)	-	-	220	-	220
Готовая продукция	5402	за 2023 г.	28 818	-	28 818	180 007	(27 127)	-	-	181 698	-	181 698
	5422	за 2022 г.	31 056	-	31 056	-	(2 238)	-	-	28 818	-	28 818
Товары для перепродажи	5403	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023 г.	2 702	-	2 702	20 020	(20 139)	-	-	2 583	-	2 583
	5425	за 2022 г.	1 898	-	1 898	14 300	(13 496)	-	-	2 702	-	2 702
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023 г.	-	-	-	252	(252)	-	-	-	-	-
	5426	за 2022 г.	-	-	-	167	(167)	-	-	-	-	-
Затраты на строительство	5507	за 2023 г.	630 623	-	630 623	770 780	(821 215)	-	-	580 188	-	580 188
	5527	за 2022 г.	249 693	-	249 693	381 925	(995)	-	-	630 623	-	630 623
НДС по затратам на строительство	5508	за 2023 г.	96 374	-	96 374	125 779	(136 254)	-	-	85 899	-	85 899
	5528	за 2022 г.	20 299	-	20 299	76 260	(185)	-	-	96 374	-	96 374

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 *Бондина Ирина Владимировна*
 (подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода					
			На начало года		поступление				выбыло				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, по операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	слисание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																		
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023 г.	-	-	37 700	-	-	(4 863)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32 837
	5522	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023 г.	992 055	(168)	779 506	529	(848 725)	-	(112)	-	(37 700)	2 871	-	-	-	-	888 536	(17 563)
	5530	за 2022 г.	374 841	(2 004)	664 574	8 031	55 199	(192)	(2 004)	-	-	-	-	-	-	-	992 055	(168)
в том числе:																		
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023 г.	37 718	-	651	-	(70)	-	-	-	(37 700)	-	-	-	-	-	599	-
	5531	за 2022 г.	37 760	-	18	-	(60)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	37 718	-
Авансы выданные	5512	за 2023 г.	135 783	(1)	152 389	275	(87 115)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	201 332	(15 341)
	5532	за 2022 г.	79 150	-	110 362	-	(53 729)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	135 783	(1)
Прочая	5513	за 2023 г.	13 229	-	7 649	254	(16 952)	-	-	-	-	2 871	-	-	-	-	7 051	(2 167)
	5533	за 2022 г.	6 708	(1 636)	(593)	8 031	(725)	(192)	(1 636)	-	-	-	-	-	-	-	13 229	-
Задолженность по договорам долевого участия с отсрочкой платежа	5514	за 2023 г.	805 325	(167)	618 817	-	(744 588)	-	(112)	-	-	X	-	-	-	-	679 554	(55)
	5534	за 2022 г.	251 223	(368)	554 787	-	(685)	-	(368)	-	-	X	-	-	-	-	805 325	(167)
Итого	5500	за 2023 г.	992 055	(168)	779 506	529	(848 725)	-	(112)	-	X	2 871	-	-	-	-	888 536	(17 563)
	5520	за 2022 г.	374 841	(2 004)	664 574	8 031	55 199	(192)	(2 004)	-	X	-	-	-	-	-	992 055	(168)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		
	Код	Ученная по условиям Договора	Балансовая стоимость	Ученная по условиям Договора	Балансовая стоимость	Ученная по условиям Договора	Балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долговой в краткосрочную задолженность			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023 г.	1 139 415	352 177	15 376	(170 000)	-	(32 891)	-	1 304 077	
	5571	за 2022 г.	333 114	1 051 314	9 499	-	-	(254 512)	-	1 139 415	
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023 г.	1 022 140	279 458	2 479	-	-	-	-	1 304 077	
	5572	за 2022 г.	254 512	1 021 073	1 067	-	-	(254 512)	-	1 022 140	
займы	5553	за 2023 г.	117 275	72 719	12 897	(170 000)	-	(32 891)	-	-	
	5573	за 2022 г.	78 602	30 241	-	8 432	-	-	-	117 275	
прочая	5554	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
	5575	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023 г.	839 204	173 829	37 511	(935 504)	-	-	2 871	117 911	
	5580	за 2022 г.	75 450	588 250	6 433	(85 441)	-	254 512	-	839 204	
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023 г.	1 735	2 056	-	(786)	-	-	-	3 005	
	5581	за 2022 г.	11 886	1 011	2	(11 164)	-	-	-	1 735	
авансы полученные	5562	за 2023 г.	37	1 079	-	-	-	-	-	1 116	
	5582	за 2022 г.	37	-	-	-	-	-	-	37	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023 г.	351	16 732	-	(317)	-	-	2 871	19 637	
	5583	за 2022 г.	347	110	3	(109)	-	-	-	351	
кредиты	5564	за 2023 г.	758 303	90 184	12 040	(860 527)	-	-	-	-	
	5584	за 2022 г.	6 428	497 363	6 428	-	-	254 512	-	758 303	
займы	5565	за 2023 г.	-	7 420	25 471	-	-	-	-	32 891	
	5585	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2023 г.	47 280	12 752	-	(19 448)	-	-	-	40 584	
	5586	за 2022 г.	47 728	49 540	-	(49 988)	-	-	-	47 280	
Начисленные по договорам долевого участия услуги застройщика	5567	за 2023 г.	31 498	43 606	-	(54 426)	-	-	X	20 678	
	5587	за 2022 г.	15 452	40 226	-	(24 180)	-	-	X	31 498	
Итого	5550	за 2023 г.	1 978 619	526 006	52 887	(1 105 504)	-	X	2 871	1 421 988	
	5570	за 2022 г.	408 564	1 639 564	15 932	(85 441)	-	X	-	1 978 619	

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	-	-	-
	5593	-	-	-



Руководитель Бондина Ирина Владимировна
(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	839	1 881	(1 521)	-	1 199
в том числе:						
Резерв на оплату отпуска	5701	693	1 625	(1 300)	-	1 018
Резерв на оплату взносов на сумму резерва по отпус	5702	146	256	(221)	-	181



Бондина Ирина
Владимировна
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

29 марта 2024 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	702 582	799 125	213 866
в том числе:				
Средства участников долевого строительства на счетах эскроу	5801	666 551	772 422	213 866
УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛОМ И СТРАТЕГИИ; ООО УКС ООО	5802	94	94	91
Ай Билдинг ООО	5803	1 804	1 804	-
ОПК ООО	5804	7 752	13 143	-
СК ФОРА ООО	5805	12 348	8 942	-
ЯРНЕФТЕХИМСТРОЙ - 2 ООО	5806	13 083	2 302	-
Выданные - всего	5810	2 542 624	3 750 096	1 074 281
в том числе:				
Сбербанк России ПАО Договор поручительства № ДП-109/1/5 от 25.06.2021 к договору № НКЛ-109/1 от 25.06.2021 г.	5811	-	300 000	300 000
Сбербанк России ПАО Договор № Д302_20В0055М от 30.08.2022г. (стр.62.2.2)	5812	369 416	347 313	-
Сбербанк России ПАО Договор №Д302_420В0055L от 30.08.2022	5813	826 050	785 707	-
Сбербанк России ПАО Договор №Д302_420В0060T от 21.06.2022г. (дофинансирование стр.62 этап 1)	5814	-	987 321	-
Сбербанк России ПАО Договор залога имущественных прав № Д3-21680/1 от 26.11.2020г.	5815	-	987 321	633 652
Сбербанк России ПАО Договор ипотеки № ДИ-21680/2 от 26.11.2020г.	5816	-	97 501	140 629
Сбербанк России ПАО Договор ипотеки № ДИ01_420В0060T от 21.06.2022г. (дофинансирование стр.62 этап 1)	5817	-	97 501	-
Сбербанк России ПАО Договор ипотеки № ДИ03_420В0060T от 21.06.2022г. (дофинансирование стр.62 этап 1)	5818	-	16 644	-
Сбербанк России ПАО Договор ипотеки №ДИ01_420В0055L от 11.08.2022	5819	97 501	97 501	-
Сбербанк России ПАО Договор ипотеки №ДИ05_420В0055L от 10.08.2022		16 644	16 644	-
Сбербанк России ПАО Договор Залог имущественных прав с залогом недвижимого имущества, возникающего в будущем № Д302_420В00НМХМФ от 13.10.2023		917 732	-	-
Сбербанк России ПАО № ДИ02_420В00НМХМФ от 13.10.2023 залог объектов незавершенного строительства		315 268	-	-
Сбербанк России ПАО № ДИ01_420В00НМХМФ от 13.10.2023 Залог земельного участка		13	-	-



Руководитель  (подпись)

Бондина Ирина
Владимировна
(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

**Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный Застройщик «ТАЛАН-ЯРОСЛАВЛЬ»
ИНН 7602038340 /ОГРН 1037600001350**

Пояснение к годовой бухгалтерской отчетности за 2023 год

Пояснение к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах является неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью ООО «СЗ «ТАЛАН-ЯРОСЛАВЛЬ» за 2023 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Отчетной датой данной бухгалтерской отчетности, по состоянию на которую она составлена, является 31 декабря 2023г.

1. Общие сведения об организации

- 1.1. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-ЯРОСЛАВЛЬ»
- 1.2. Сокращенное наименование: ООО «СЗ «ТАЛАН-ЯРОСЛАВЛЬ»
- 1.3. Юридический адрес: 150000, область Ярославская, город Ярославль, улица Трефолева, д.20Д, помещ.12
- 1.4. Дата создания организации: 20 января 2003г.

Общество внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным номером 1037600001350 .

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

1.5. Основные виды деятельности организации:

- деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика;

Дополнительные виды деятельности организации:

- разработка строительных проектов;
- строительство жилых и нежилых зданий;
- разборка и снос зданий;
- подготовка строительной площадки;
- расчистка территории строительной площадки;
- производство дренажных работ на сельскохозяйственных землях, землях лесных территорий, а также на строительных площадках;
- производство земляных работ;
- покупка и продажа собственного недвижимого имущества;
- подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества;
- покупка и продажа собственного жилого недвижимого имущества;
- покупка и продажа собственных нежилых зданий и помещений;
- покупка и продажа земельных участков;

- аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом;
- управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе;
- консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления;
- деятельность, связанная с инженерно-техническим проектированием, управлением проектами строительства, выполнением строительного контроля и авторского надзора;
- исследование конъюнктуры рынка;

1.6. Сведения о переименовании, смене участников, реорганизации:

В 2023 году сведения о переименовании, смене участников, реорганизации отсутствуют.

1.7. Сведения о принятии и утверждении нового Устава общества/внесения изменений в Устав общества в 2023г. отсутствуют.

1.8. Сведения о размере уставного капитала и его оплате:

Уставной капитал оплачен в размере 1 000 000 рублей, что составляет 100%. Дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения 22.08.2019г., ГРН 2197627434750.

1.9. Сведения об Учредителях:

ООО «Созидание» (ИНН 1841070689/ОГРН 1171832009326) с долей 100 процентов.

1.10. Сведения о Бенефициаре:

Макаров Константин Михайлович является учредителем Общества и владеет 99 % доли в ООО «Созидание». Гражданство: Россия ИНН 183200818106

1.11. Органы управления общества по состоянию на 31.12.2023г.:

- Общее собрание участников – высший орган управления
- Единоличные исполнительные органы, действующие независимо друг от друга: генеральный директор, Директор.

1.12. Единоличные исполнительные органы:

Общество имеет два единоличных исполнительных органа, полномочия которых распределены Уставом:

- Управляющая компания – Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ТАЛАН» (ОГРН 1151841002455, ИНН 1841049359), в лице Генерального директора Макарова К.М.;

- с 13 сентября 2022 года директором Общества является Бондина Ирина Владимировна. Соответствующие изменения внесены в Устав Общества решением единственного участника от 12.09.2022г. Дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения 12.10.2022г., ГРН 2227600340944.

1.13. Среднесписочная численность за 2023 г. составляет 16 человек.

1.14. Информация об Учетной политике организации:

«Положение об учетной политике для целей бухгалтерского учета» и «Положение об учетной политике для целей налогового учета» Общества на 2023 год утверждены Приказом № 12-30/1 от 30 декабря 2021г.

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

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

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

- допущения непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации, или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке. Мы оценили возможное влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности ООО «СЗ «ТАЛАН-ЯРОСЛАВЛЬ» в обозримом периоде санкционной политики в отношении России, и связанных с этим последствий. По нашему мнению, влияние указанных событий на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности ООО «СЗ «ТАЛАН-ЯРОСЛАВЛЬ» в обозримом периоде будет не существенным. По нашему мнению, данное негативное влияние не приведет к нарушению принципа непрерывности деятельности;

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

- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

В учетной политике Общества дано разграничение об отнесении приобретенных материальных ценностей к основным средствам, нематериальным активам и материально производственным запасам, а также способы погашения стоимости основных средств, нематериальных активов и материально производственных запасов, находящихся в эксплуатации

В Учетной политике на 2023 год, учет права на заключение договора аренды земельного участка в бухгалтерской отчетности по дебету счета 97 «Расходы будущих периодов» отражаются в составе «Внеоборотные активы» раздела 1 по строке 1190 (п. 65 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности).

В Учетной политике на 2023 год в бухгалтерской отчетности суммы по субсчетам 08.06 «Строительство» и 19.08 «НДС при строительстве основных средств» отражаются в составе Оборотных активов «Запасы» пп.10-12 ПБУ 2/2008 по строке 1210 «Запасы».

В Учетной политике на 2023 год на дату государственной регистрации договора долевого участия отражается обязательство участника долевого строительства по внесению денежных средств по счету 76.06 «Расчеты с дольщиками» в составе дебиторской задолженности по строке 1230.

В Учетной политике на 2023 год в бухгалтерской отчетности «Доходы будущих периодов» счет 98 «Вознаграждение заказчика – застройщика» отражаются в составе кредиторской задолженности по строке 1520.

В учетной политике на 2023г. учет материалов организован по ФСБУ 5/2019 «Запасы».

В отчете о финансовых результатах прочие доходы и расходы отражены свернуто.

Основные изменения учетной политики, в связи с применением с 2022 года ФСБУ 6/2020, 26/2022, 25/2022, 27/2022 в 2023г., применяются в 2023г.

1.15. Приобретение долей в Уставном капитале третьих лиц: отсутствует.

1.16. Информация о выплаченных дивидендах отсутствует.

1.17. Организация не имеет филиалов, представительств, обособленных подразделений

1.18. Условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

1.19. Активы и обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте, в том числе подлежащих оплате в рублях, организациями, являющимися юридическими лицами по законодательству

Российской Федерации (за исключением кредитных организаций и государственных (муниципальных) учреждений отсутствуют).

1.20. Информация об обязательном аудите:

За предыдущий 2022 год аудиторская проверка бухгалтерской (финансовой) отчетности проведена ООО «Аудиторской фирмой «Надежда», регистрационное свидетельство А 2936 от 25.04.2002г., выдано Решением главы администрации Ленинского района г. Ижевска, регистрационный № 52 от 26.04.2002г; свидетельство о внесении записи в Единый Государственный реестр юридических лиц серии 18 № 1358430, выданное инспекцией МНС России по Ленинскому району г. Ижевска Удмуртской Республики, дата внесения записи 22.11.2002, присвоен государственный регистрационный № 1021801440055.

Свидетельство о членстве в СРО аудиторов Ассоциация «Содружество» ОРНЗ 11706012090 от 16 января 2017.

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

10.10.2023г. получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию:

- Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения с инженерными коммуникациями (поз. 62).1 этап - секции №№ 1-4 со встроенными помещениями общественного назначения (офисы) на первом этаже в секции 4 и встроенными помещениями общественного назначения (магазин непродовольственных товаров) в секции 3.

Осуществляется строительство жилых комплексов по разрешениям на строительство:

- Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения с инженерными коммуникациями (поз. 62).2.1 этап – секции №№ 5, 6 со встроенными помещениями общественного назначения (офисы) на первом этаже. предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – не позднее 31 декабря 2024г. Заключение договора НКЛ №420B0055L от 31.05.2022г. для финансирования объекта.

- Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения с инженерными коммуникациями (поз. 62).2.2 этап – секции №№ 7, 8 со встроенными помещениями общественного назначения (офисы) на первом этаже. предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – не позднее 31 декабря 2024г. Заключение договора НКЛ №420B0055M от 31.05.2022г. для финансирования объекта.

- «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения с инженерными коммуникациями (поз.62). 3-й этап – секции №№ 9-13 со встроенными помещениями общественного назначения (офисы) на первом этаже по адресу: г. Ярославль, Дзержинский район, квартал, ограниченный Тутаевским шоссе, проектируемой ул. Панина, проектируемой ул. Батова и охранной зоной ЛЭП», предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – не позднее 31 декабря 2025г. Заключен договор НКЛ № 420B00NMXMF от 13.10.2023г. для финансирования объекта.

На 31.12.2023г. проведен анализ договоров аренды ООО «СЗ «ТАЛАН-ЯРОСЛАВЛЬ», согласно договорных условий ООО «СЗ «ТАЛАН-ЯРОСЛАВЛЬ» является Арендатором. Арендатор по всем договорам не отражает в бухучете право пользования активом (ППА) и обязательство по аренде, фактически не применяет ФСБУ 25/2018 и сохраняет прежний порядок учета (п. 11 и 12 ФСБУ 25/2018, п. 4 «Основные новации» информационного сообщения Минфина от 25.01.2019 № ИС-учет-15).

Организация	Сторона договора	Наименование объекта ОС	Наименование Арендодателя/Арендатора	Арендные платежи	Договорная стоимость на 31.12.23г	Срок аренды/прлонгация	Имеет ли Арендодатель право определять, как и для какой цели используется предмет аренды да/нет; ограничение в использовании	Можно ли передавать в субаренду Да / Нет	Намерение о сдаче в аренду	Переходит ли риски к Арендатору/экономическая выгода	Условия и договор аренды предусматривают переход к арендатору права собственности на предмет аренды	Применимо/ не применимо новое ФСБУ / операционная аренда / финансовая аренда
-------------	------------------	-------------------------	--------------------------------------	------------------	-----------------------------------	------------------------	--	--	----------------------------	--	---	--

ООО "САЛАВАН-ЯРОСЛАВЛЬ"	Арендатор	Офис по адресу: г.Ярославль ул. Трфолева, д.20Д, площадью 187 кв. м	Арендодатель - ООО "Управление Капиталом и Стратегии"	168971 в месяц+электрознергия по факту	2027652	нет, 11 месяцев, ДС от 18.11.2022г. пролонгир уется на неопределенный срок.	нет п.1.3 исключительно для использования в качестве офисного помещения	не допускается п.1.6	нет	нет/да	нет	На 31.12.2023г. не попадает под новое ФСБУ 25/2018 в соответствии с учетной политикой ООО «СЗ «ТАЛАН-ЯРОСЛАВЛЬ». На 31.12.2023г. Предмет договора, которым не определен срок аренды, не признается объектом учета аренды (подп. 1 п. 5 ФСБУ 25/2018).
	Арендатор	Офис по адресу: г.Ярославль ул. Полушкина роща, д.1 площадью 57,6 кв. м	Арендодатель - АО "КОРД"	18720 ежемесячно, с 01.08.23-31.05.24 - 20160	211680	да, 11мес, пролонгир уется на 11 месяцев	нет п.2.3.2 исключительно для использования в качестве офисного помещения	да, п.2.3.6 требуется согласие Арендодателя	нет	нет/да	нет	Не попадает под новое ФСБУ 25/2018 в соответствии с учетной политикой ООО «СЗ «ТАЛАН-ЯРОСЛАВЛЬ».
	Арендатор	Земельный участок общей площадью 35600 кв.м. (стр.62) для строительства жилых домов с инж. коммуникац	Арендодатель - Агентство по земельным участкам г.Ярославля	7976,52, с 08.02.24 – 17340,27	1161030,10	да, 08.02.2019-07.02.2027г.	нет пункт 2.3.1.2.4.1 исключительно для строительства	да, п.2.4.16 требуется согласие Правительства ЯО и Департамента архитектуры ЯО	нет	нет	нет	нет

2. Бухгалтерская отчетность, расшифровка основных финансовых показателей

Бухгалтерский учет в ООО «СЗ «ТАЛАН-ЯРОСЛАВЛЬ» организован в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29.07.1998г. (с учетом Информации Минфина России № ПЗ-10/2012), а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету (ПБУ и ФСБУ).

Бухгалтерская отчетность организации сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, кроме случаев, когда организация допустила при формировании бухгалтерской отчетности отступления от этих правил в соответствии в п. 6 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации».

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

2.1. Бухгалтерский баланс

Строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»:

остаток на рублевых расчетных счетах Общества на конец отчетного периода составил 631 286 тыс. рублей.

Строка 1540 «Оценочные обязательства»: количество неоплаченных дней отпуска по состоянию на 01.01.2024 г.: 268 дней.

2.2 Корректировка входящих показателей бухгалтерской отчетности.

Исправления ошибок не производились, корректировка входящих показателей бухгалтерской отчетности не производилась, ввиду отсутствия влияния данных факторов на входящие показатели бухгалтерской отчетности.

2.3. Информация о сроках погашения займов, выданных (в тыс. руб.) отсутствует.

Счет	Контрагент	Договор контрагента	Дата договора	Срок действия	Процент	Сумма Остаток Дт

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

Счет	Контрагент	Договор контрагента	Дата договора	Срок действия	Сумма Остаток Кт
67.01	Сбербанк России ОАО	Договор НКЛ № 420В00NMХMF от 13.10.2023г. (стр.62 этап 3)	13.10.2023	31.03.2026	213 561
67.02	Сбербанк России ОАО	Договор НКЛ № 420В00NMХMF от 13.10.2023г. (стр.62 этап 3)	13.10.2023	31.03.2026	803
67.01	Сбербанк России ОАО	Договор НКЛ №420В0055L от 31.05.2022г. (стр.62.2.1)	31.05.2022	27.02.2026	774 075
67.02	Сбербанк России ОАО	Договор НКЛ №420В0055L от 31.05.2022г. (стр.62.2.1)	31.05.2022	27.02.2026	1 856
67.01	Сбербанк России ОАО	Договор НКЛ №420В0055M от 31.05.2022г. (стр.62.2.2)	31.05.2022	27.02.2026	312 895

67.02	Сбербанк России ОАО	Договор НКЛ №420В0055М от 31.05.2022г. (стр.62.2.2)	31.05.2022	27.02.2026	887
					1 304 077
67.03	ОРИОН ООО	Договор займа №УКВ2030/76А0W2010/010218 от 01.02.2018	01.02.2018	23.05.2024	7 420
67.04	ОРИОН ООО	Договор займа №УКВ2030/76А0W2010/010218 от 01.02.2018	01.02.2018	23.05.2024	25 471
					32891

2.5. Отчет о финансовых результатах

Расшифровка основных показателей тыс. руб.:

Код строки	Наименование показателя	Январь – Декабрь 2023	Январь – Декабрь 2022
2110	Выручка	310105	26749
	В том числе:		
	Реализация жилой недвижимости	35 907	2431
	Дополнительное вознаграждение заказчика-застройщика стр.23 этап 2	0	103
	Услуги Заказчика-Застройщика стр.62 этап 1	43 593	23940
	Дополнительное вознаграждение заказчика-застройщика 62 строение 1 этап	219 730	0
	Услуги Заказчика-Застройщика стр.62 этап 2.1	7 436	133
	Услуги Заказчика-Застройщика стр.62 этап 2.2	3 386	110
2320	Проценты к получению	2873	1190
	В том числе:		
	% банка к получению	1 667	1
2330	Проценты к уплате	27416	15927
	В том числе:		
	% к уплате по займам и кредитам	27416	15927
2340	Прочие доходы	10740	8377
	В том числе:		
	Штрафы и пени прочих контрагентов	529	8031
	Реализация основных средств	5688	0
	Возмещение расходов (ген. подрядчиком и прочее)	3 310	0
2350	Прочие расходы	43591	12842
	В том числе:		
	Госпошлина	857	255
	Расходы на услуги банков	440	369
	Резервы по сомнительным долгам	17508	168
	Штрафы и пени прочих контрагентов	4565	7348
	Расходы не принимаемые для целей налогообложения	8637	1309

Вознаграждение Управляющей компании в 2023 году составило 6 600 тыс. руб.

2.6 Чистые активы Общества.

Стоимость чистых активов ООО «СЗ «ТАЛАН-ЯРОСЛАВЛЬ» на 31.12.2023г. – 335 375 тыс. руб.

Результаты финансово-хозяйственной деятельности организации:

Финансовый результат по итогам 2023 года – прибыль 132 880 тыс. рублей.

Инвестиционные проекты имеют длительный по времени цикл, по некоторым периодам которого возможно получение налогового убытка от финансово-хозяйственной деятельности компании.

ООО «СЗ «ТАЛАН-ЯРОСЛАВЛЬ» стремится быстро реагировать на изменяющуюся структуру спроса и предложения. Учитывая совокупность объективных факторов, принят ряд значимых мер по увеличению доходов и снижению затрат, таких как:

- увеличение по новым объектам строительства сумм на оплату услуг Заказчика-Застройщика (по условиям договора ДДУ), что приведет к увеличению доходов организации в текущем периоде
- уменьшение затрат в абсолютном выражении, включая меры по ограничению расходов;
- осуществляются мероприятия по пересмотру портфеля капитальных вложений;
- принимаются меры по повышению оборачиваемости дебиторской задолженности путем ужесточения платежной дисциплины в отношении дебиторов;
- пересматривается структура финансирования;
- оптимизирует затратную часть своей деятельности и т.д.

2.7. Отчет о движении денежных средств

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

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

Сумма НДС отражена свернуто, в зависимости от того какой НДС больше (от поступлений или от оплат) в строке № 4119 или в строке № 4129.

Суммы возврата от поставщика и суммы оплаты поставщику отражены свернуто.

Подотчетные суммы (выдача и возврат) отражены свернуто.

Размещение денежных средств на депозитных счетах отражены свернуто.

Поступления от участников долевого строительства отражаются по стр. 4111 – 243 022 тыс. рублей

Расходы на строительство отражены по стр. 4121 – 886 219 тыс. рублей.

Расшифровка основных показателей Отчета о движении денежных средств (тыс. руб.)

Код строки	Наименование показателя	Январь – Декабрь 2023	Январь – Декабрь 2022
4119	Прочие поступления, в том числе:	12356	4099
	Получение процентов по депозитам	1942	0
	Проценты за рассрочку	2 967	0
	Поступления (возмещение расходов)	7 357	1953
	Возврат налога на прибыль	0	2125
4123	Проценты по долговым обязательствам, в том числе:	17 493	0
	Оплата процентов по кредитам	17 493	0
4129	Прочие платежи, в том числе:	144188	110840
	Судебные решения	588	11750
	Устранение гарантийных замечаний	1499	3 878
	Сумма НДС начисленного к возмещению при расчетах с поставщиками	131164	83 001

3 Информация о судебных делах

№ п/п	Иск (№ и дата)	Истец	Ответчик	Предмет иска/ претензии	Сумма иска/ претензии, тыс. руб.	Состояние разбирательства на текущую дату, дата последнего рассмотрения иска/претензии
1	А82-49/2024 иск подан 29.12.23	ООО "ОПК" (генеральный подрядчик)	ООО "СЗ "ТАЛАН- ЯРОСЛАВЛ Ь" (застройщик)	о взыскании задолженности по договору генерального подряда, возврате гарантийного депозита и уплате неустойки (стр. 62.1, ЖК Новеллы)	5 996 910	первое судебное заседание назначено на 13.03.2024 г.
2	А82- 19960/202 3 иск подан 24.11.23	ООО "ОПК" (генеральный подрядчик)	ООО "СЗ "ТАЛАН- ЯРОСЛАВЛ Ь" (застройщик)	о возврате гарантийного депозита по договору генерального подряда по стр. 23.2 (ЖК Богатырь)	6 300 554	первое судебное заседание назначено на 21.03.2024

4. События после отчетной даты

В 2023 году недружественными странами были объявлены новые пакеты санкций в отношении государственного долга РФ и активов ряда российских банков. Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний различных отраслей. Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект от которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности. В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности общества. Кроме того, руководством Общества производится оценка воздействия событий, связанных с внешнеполитической ситуацией, на деятельность Общества. По мнению руководства Общества, данные события не окажут воздействие на деятельность Общества, а именно санкции в банковской сфере, изменение ставки по ипотеке и с последующим (возможным) пересмотром цен на жилье.

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

Иные факты хозяйственной деятельности Организации, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2023 год, рассмотрены согласно Перечню, указанному в ПБУ 7/98 «События после отчетной даты», отсутствующим.

5. Информация о связанных сторонах и аффилированных лицах

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008 (утверждено Приказом Минфина России от 29 апреля 2008 г. N 48н) по каждой связанной стороне раскрыта информация по сделкам.

Описание операций:

- А (i) - осуществляет контроль или совместный контроль над отчитывающейся организацией;
- (ii) имеет значительное влияние на отчитывающуюся организацию; или
- (iii) входит в состав ключевого управленческого персонала отчитывающейся организации или ее материнской организации.
- (b) Организация является связанной стороной отчитывающейся организации, если к ней применяется какое-либо из следующих условий:
- (i) Данная организация и отчитывающаяся организация являются членами одной группы (это означает, что все материнские и все дочерние организации одной и той же контролирующей стороны являются связанными).
- (ii) Одна организация является ассоциированной организацией или совместным предприятием другой (или одна организация является ассоциированной организацией или совместным предприятием члена той группы, в которую входит другая организация).
- (iii) Обе организации являются совместными предприятиями одной и той же третьей стороны.
- (iv) Одна организация является совместным предприятием третьей стороны, а другая организация является ассоциированной организацией данной третьей стороны.
- (v) Сторона представляет собой программу вознаграждений по окончании трудовой деятельности, созданную для работников отчитывающейся организации или организации, являющейся связанной стороной отчитывающейся организации. Если отчитывающаяся организация сама является такой программой, финансирующие данную программу работодатели также являются связанными сторонами отчитывающейся организации.
- (vi) Организация находится под контролем или совместным контролем лица, указанного в подпункте (a).
- (vii) Лицо, указанное в подпункте (a)(i), имеет значительное влияние на организацию или входит в состав ключевого управленческого персонала организации (или ее материнской организации).
- (viii) Организация или любой член группы, частью которой она является, оказывает организации или ее материнской организации услуги ключевого управленческого персонала отчитывающейся организации.

Список связанных сторон и сделки со связанными сторонами в 2023 году

тыс.руб.

Наименование связанной стороны	Описание операций	Сторона договора (для связанной стороны)	2023 (тыс. руб.)		2022 (тыс. руб.)		2021 (тыс. руб.)	
			Оборот оказаны/получены услуги	Задолженность на 31.12.2023	Оборот оказаны/получены услуги	Задолженность на 31.12.2022	Оборот оказаны/получены услуги	Задолженность на 31.12.2021
Макаров Константин Михайлович	а (i) а(iii) 99 % доля владения	Директор	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Макарова Зульфия Амировна	А (i) 1 % доля владения		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ООО "Управляющая Компания "ТАЛАН" ИНН 1841049359	В (i), vii Значительное влияние Макаров Константин Михайлович (76%) СОЗИДАНИЕ, ООО (24%)	Договор передачи полномочий единоличного исполнителя органа Общества № 07/08 от 07.08.2019 г., Лицензионный договор № 19 от 21.05.19	6600,00	550,00	6700,00	550,00	7800,00	3250,00
ООО "Специализированный Застройщик "Ресурс-билдинг" ИНН 1835080960	В (i) Контролируемое лицо СОЗИДАНИЕ, ООО(100%)	Предварительный договор купли-продажи зем.уч. от 22.06.2020	0,00	0,00	0,00	0,00	30000,00	0,00
ООО "ТАЛАН-	В (i) vii	Договор на	0,00	0,00	0,00	0,00	60,00	60,00

ФИНАНС" ИНН 7727748225	Контролируем ое лицо 000 "Созидание" (100%)	поиск инвестора б/н от 11.01.2021г.							
ООО "Специализир ованный Застройщик "ТАЛАН- РЕГИОН-30" ИНН 1841083053	В (i) vii Контролируем ое лицо 000 "Созидание" (100%)	Договор поручительс тва № ДП- 109/1/5 от 25.06.2021	300000,00	0,00	300000,00	300000,00	300000,00	300000,00	300000,00
ООО "ПМ "НОВАЦИЯ" ИНН 5902040466	В (i) vi Оказывает значительное влияние доля Макаров Константин Михайлович (100%)	Договор №76B0Z106 0/08042019 от 08.04.2019г.	1150,00	1 350,00	0,00	0,00	8188,00	0,00	0,00
ООО "ПМ "НОВАЦИЯ" ИНН 5902040466	В (i) vi Оказывает значительное влияние доля Макаров Константин Михайлович (100%)	Договор № 76B0Z1060/ 01042021 от 01.04.2021	572,00	52,00	565,00	52,00	0,00	0,00	0,00
ООО "ПМ "НОВАЦИЯ" ИНН 5902040466	В (i) vi Оказывает значительное влияние доля Макаров Константин Михайлович (100%)	Договор № 76B62.2.1/Z1 060/1409 от 14.09.2022	472,00	36,00	108,00	36,00	0,00	0,00	0,00
ООО "ПМ "НОВАЦИЯ" ИНН 5902040466	В (i) vi Оказывает значительное влияние доля Макаров Константин Михайлович (100%)	Договор № 76B62.2.2/Z1 060/1409 от 14.09.2022	216,00	32,00	48,00	16,00	0,00	0,00	0,00
ООО "ТиДев" ИНН 5905059352	В (i) vi Лицо оказывающее значительное влияние: Макаров Константин Михайлович (100%)	Договор №12/02/22 от 01.02.2022	2256,00	188,00,00	1364,00	376,00	0,00	0,00	0,00
ООО «ОРИОН» 1841068070	В (i) vi Оказывает значительное влияние доля Макаров Константин Михайлович (100%)	Договор займа №УКВ2030/ 76A0W2010/ 010218 от 01.02.2018г.	84383,00	32891,00	38673,00	117275,00	7758,00	78602,00	78602,00

6. Информация о рисках

В целом, риски, связанные с деятельностью Общества, характерны для большей части субъектов предпринимательской деятельности, работающих на территории Российской Федерации.

Правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства: Общество оценивает правовые риски, связанные с изменением положений и налогового законодательства, как несущественные. Общество в полной мере соблюдает налоговое законодательство, касающееся его деятельности, что, тем не менее, не устраняет потенциальный риск расхождения во мнениях с налоговыми органами по вопросам, допускающим неоднозначную интерпретацию

- изменением правил таможенного контроля и пошлин: отсутствуют
- изменением требований по лицензированию основной деятельности: отсутствуют, в соответствии с действующим законодательством РФ основная деятельность общества не является лицензируемой, в настоящее время общество не принимает участия в судебных разбирательствах.
- Отраслевые риски: Существенное значение не имеют.
- Финансовые риски: Общество не связано напрямую с финансовыми рынками, в связи с чем, риск прямых инвестиций в этой области отсутствует.

Директор

ООО «СЗ «ТАЛАН-ЯРОСЛАВЛЬ»



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Бондина И.В.' (Bondina I.V.).

Бондина И.В.

место штампа
налогового органа

Общество с ограниченной
ответственностью
«Специализированный
Застройщик «ТАЛАН-
ЯРОСЛАВЛЬ»,

7602038340/760401001

(реквизиты налогоплательщика
(представителя):
- полное наименование
организации, ИНН/КПП;
- Ф.И.О. индивидуального
предпринимателя (физического
лица), ИНН (при наличии))

**Квитанция
о приеме налоговой декларации (расчета)
в электронном виде**

Налоговый орган **Межрайонная ИФНС России №5 по
Ярославской области (код 7604)** настоящим документом подтверждает, что
(наименование и код налогового органа)

**Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-
ЯРОСЛАВЛЬ», 7602038340/760401001**

(полное наименование организации, ИНН/КПП; ФИО индивидуального
предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

представил(а) **29.03.2024** в **12.56.26** налоговую декларацию (расчет)
Бухгалтерская (финансовая) отчетность (КНД 0710099), первичный, за **12** месяцев, кварталный, **34,**
2023 год

(наименование налоговой декларации, вид документа, отчетный период, отчетный год)

в файле **NO_VUNOTCH_7604_7604_7602038340760401001_20240329_06eb5
912-5cb0-4d99-af44-b364c3346f6e**

(наименование файла)

в налоговый орган **Межрайонная ИФНС России №5 по Ярославской области (код 7604)**,

(наименование и код налогового органа)

которая поступила **29.03.2024** и принята налоговым органом **29.03.2024**,
регистрационный номер **0000000002121531364**

Должностное лицо

(наименование налогового органа)

(класный чин)

М.П.

(подпись)

(Ф.И.О.)

ООО Аудиторская фирма

Надежда

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

**Участнику
общества с ограниченной ответственностью
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«ТАЛАН-ЯРОСЛАВЛЬ»
(далее по тексту ООО «СЗ «ТАЛАН-ЯРОСЛАВЛЬ»)**

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности ООО «СЗ «ТАЛАН-ЯРОСЛАВЛЬ» (ОГРН 1037600001350), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023года;
 - отчета о финансовых результатах за январь-декабрь 2023года;
- и приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в составе:
- отчета об изменениях капитала за январь-декабрь 2023года;
 - отчета о движении денежных средств за январь-декабрь 2023 года;
 - пояснений к бухгалтерской отчетности за 2023 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «СЗ «ТАЛАН-ЯРОСЛАВЛЬ» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской 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 раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской 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 Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие 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 аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица 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 руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская 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 отчетности.

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской 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;

б) 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;

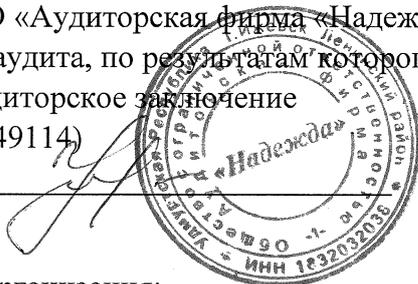
в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) 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 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;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская 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.

Утробина Надежда Трифоновна
Директор ООО «Аудиторская фирма «Надежда»
руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение
(ОРНЗ 21706049114)



Аудиторская организация:
общество с ограниченной ответственностью
«Аудиторская фирма «Надежда», ОГРН 1021801440055,
426073, Удмуртская Республика, город Ижевск,
Проспект имени Конструктора Калашникова М.Т.,
дом 6, квартира 5

16 апреля 2024г.