

**Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2022 г.**

			КОДЫ	
Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-ЯРОСЛАВЛЬ»</u>	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	0710001	
Идентификационный номер налогоплательщика			30	03
Вид экономической деятельности <u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>		По ОКПО	13931993	
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>		ИНН	7602038340	
Единица измерения: тыс. руб.		по ОКВЭД 2	71.12.2	
Местонахождение (адрес) <u>150000, Ярославская обл, г Ярославль, ул Трефолева, д. 20Д, помещ. 12</u>		по ОКПП/ОКФС	12300	16
		по ОКЕИ	384	

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 ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2022 г. ³	На 31 декабря 2021 г. ⁴	На 31 декабря 2020 г. ⁵
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5200	Основные средства	1150	3 312	3 611	2 652
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	87 435	81 139	82 069
	Прочие внеоборотные активы	1190	19 148	35 081	51 015
	Приобретение права на заключение договора аренды земельного участка	1191	19 088	35 010	50 931
	Итого по разделу I	1100	109 895	119 831	135 736
5400	Запасы	1210	758 737	302 961	715 392
	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	1211	-	995	480 012
	Затраты 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, проекты	1212	62 132	232 249	95 587
	Затраты 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 эт	1213	425 494	-	-
	Затраты 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	1214	56 322	-	-
	Затраты на строительство объекта: Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения с инженерными коммуникациями (поз. 62).2.2 этап – секции №№ 7, 8 со				

Документ подписан в электронном виде
Оператор ФНС РФ «Тензор»
Электронный документ №32c9e2-e464-4398-b5d6-d512c6683b0a

ООО "СЗ "ТАЛАН-ЯРОСЛАВЛЬ", БОДИНА ИРИНА ВЛАДИМИРОВНА, ДИРЕКТОР
30.03.2023 18:03 (MSK), Сертификат 01195976A0031AF829C4B49EE5308F33D78

МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 5 ПО
ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ, Художаева Анна Николаевна, Заместитель начальника
30.03.2023 19:11 (MSK), Сертификат 009493804CC490F67669574947B4C0B3CB

	Затраты 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 э	1216	21 248	-	-
	Затраты 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	1217	23 158	-	-
	НДС по затратам на строительство объекта: 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 проспект	1218	-	184	88 854
	НДС по затратам на строительство объекта: «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения с инженерными коммуникациями (поз.62)», расположенный в квартале, ограниченном Тутаявским шоссе, проектируемой улицей Панина,	1219	249	19 150	912
	в том числе: 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 пе	1211	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	1212	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	1213	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	1214	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	1215	74	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5510	Дебиторская задолженность	1230	991 887	372 837	142 947
5514	Задолженность по договорам долевого участия с отсрочкой платежа	1231	805 325	251 223	4 870
	Авансы уплаченные прочим поставщикам	1232	26 178	1 007	9 729
	Авансы по строительству	1233	109 236	78 144	57 202
	Авансы по запасам	1234	369	1	-
	Денежные документы	1235	16	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
4500	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 063 842	74 109	796
	Аккредитивы	1251	1 061 728	73 246	-
	Прочие оборотные активы	1260	39	57	34
	Расходы будущих периодов	1261	39	57	34
	Итого по разделу II	1200	2 814 505	749 964	859 169
	БАЛАНС	1600	2 924 400	869 795	994 905

Документ подписан электронной подписью
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Электронный документ 4e32c9e2-e464-4398-b5d6-d512c6683b0a

ООО "СЗ "ТАЛАН-ЯРОСЛАВЛЬ", БОНДИНА ИРИНА ВЛАДИМИРОВНА, ДИРЕКТОР
30.03.2023 18:03 (MSK), Сертификат 0119596A0031AF829C4B49EE5308F33D78

МЕЖрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 5 по
Ярославской области, Худошаева Анна Николаевна, Заместитель начальника
30.03.2023 19:11 (MSK), Сертификат 009493B04CC490F67669574947B4C0B3CB

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2022 г. ³	На 31 декабря 2021 г. ⁴	На 31 декабря 2020 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ ⁶				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 000	1 000	1 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ⁷	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	358 700	358 700	358 700
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(157 205)	(128 108)	(131 491)
	Корректировка в связи с изменением учетной политики (переход на ФСБУ 6/2020)	1371	-	(114)	-
	Итого по разделу III	1300	202 495	231 592	228 209
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5551	Заемные средства	1410	1 139 415	333 114	70 490
	Проценты по займам	1411	13 641	4 142	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	106	94	178
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 139 521	333 208	70 668
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5564	Заемные средства	1510	758 303	-	354
	Проценты по займам	1511	6 428	-	354
5560	Кредиторская задолженность	1520	80 901	75 450	60 367
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	1521	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 помеще	1522	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 помеще	1523	1 410	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
5700	Оценочные обязательства	1540	839	473	964
	Прочие обязательства	1550	742 341	229 072	634 343
	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 (1551	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	1552	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	1553	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.Б	1554	-	1 282	634 343
	Итого по разделу V	1500	1 582 384	304 995	696 028
	БАЛАНС	1700	2 924 400	869 795	994 905

Руководитель ООО "Талан-Ярославль" И.В. Бондина
 Документ подписан электронной подписью
 ООО "Талан-Ярославль" И.В. Бондина
 Электронный документ №32 (ссылка на файл) 12c6683b0a
 " 30 " марта 2023 г.

ООО "СЗ "ТАЛАН-ЯРОСЛАВЛЬ", БОНДИНА ИРИНА ВЛАДИМИРОВНА, ДИРЕКТОР
 30.03.2023 18:03 (MSK), Сертификат 0119596A0031AF829C4B49EE5308F33D78

МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 5 ПО
 ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ, Худошаева Анна Николаевна, Заместитель начальника
 30.03.2023 19:11 (MSK), Сертификат 009493B04CC490F67669574947B4C0B3CB

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именуется указанным раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

Документ подписан электронной подписью
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Электронный документ 4e32c9e2-e464-4398-b5d6-d512c6683b0a

ООО "СЗ "ТАЛАН-ЯРОСЛАВЬ", БОНДИНА ИРИНА ВЛАДИМИРОВНА, ДИРЕКТОР
30.03.2023 18:03 (MSK), Сертификат 0119596A0031AF829C4B49EE5308F33D78
МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 5 ПО
ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ, Худощаева Анна Николаевна, Заместитель начальника
30.03.2023 19:11 (MSK), Сертификат 009493B04CC490F67669574947B4C0B3CB

Отчет о финансовых результатах
за 2022 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-ЯРОСЛАВЛЬ»	Дата (число, месяц, год)	КОДЫ		
		Форма по ОКУД	0710002		
Идентификационный номер налогоплательщика		По ОКПО	30	03	2023
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	ИНН	13931993		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН по ОКВЭД 2	7602038340		
Единица измерения: тыс. руб.		по ОКПОФ/ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2022 г. ³	За 2021 г. ⁴
	Выручка ⁵	2110	26 749	58 065
5600	Себестоимость продаж	2120	(15 734)	(8 733)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	11 015	49 332
5600	Коммерческие расходы	2210	(167)	(360)
5600	Управленческие расходы	2220	(27 025)	(28 652)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(16 177)	20 320
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 190	855
	Проценты к уплате	2330	(15 927)	(4 494)
	Прочие доходы	2340	8 377	1 554
	Корректировка в связи с изменением учетной политики (переход на ФСБУ 6/2020)	2341	-	20
	Прочие расходы	2350	(12 842)	(13 164)
	Корректировка в связи с изменением учетной политики (переход на ФСБУ 6/2020)	2351	(-)	(134)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(35 379)	5 071
	Налог на прибыль	2410	6 282	(1 688)
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(-)	(823)
	отложенный налог на прибыль	2412	6 282	(865)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(29 097)	3 383

Документ подписан электронной подписью
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Электронный документ 4e32c9e2-e464-4398-b5d6-d512c6683b0a

ООО "СЗ "ТАЛАН-ЯРОСЛАВЛЬ", БОНДИНА ИРИНА ВЛАДИМИРОВНА, ДИРЕКТОР
30.03.2023 18:03 (MSK), Сертификат 0119596A0031AF829C4B49EE5308F33D78

МЕЖрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 5 по
Ярославской области, Худошаева Анна Николаевна, Заместитель начальника
30.03.2023 19:11 (MSK), Сертификат 009493B04CC490F67669574947B4C0B3CB

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2022 г. ³	За 2021 г. ⁴
	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 ⁶	2500	(29 097)	3 383
	СПРАВОЧНО Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____ Бондина И.В.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 30 " марта 2023 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода".

Документ подписан электронной подписью
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Электронный документ 4e32c9e2-e464-4398-b5d6-d512c6683b0a

ООО "СЗ "ТАЛАН-ЯРОСЛАВЬ", БОНДИНА ИРИНА ВЛАДИМИРОВНА, ДИРЕКТОР
30.03.2023 18:03 (MSK), Сертификат 0119596A0031AF829C4B49EE5308F33D78

МЕЖрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 5 по
Ярославской области, Худошаева Анна Николаевна, Заместитель начальника
30.03.2023 19:11 (MSK), Сертификат 009493B04CC490F67669574947B4C0B3CB

Отчет о целевом использовании средств
за 2022 г.

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

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: тыс. руб.

Форма по ОКУД	КОДЫ		
Дата (число, месяц, год)	0710003	30	03 2023
По ОКПО	13931993		
ИНН	7602038340		
по ОКВЭД 2	71.12.2		
по ОКОПФ/ОКФС	12300	16	
по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	код НИ/ стат	За 2022 г. ¹	За 2021 г. ²
1	2	3	4	5
	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 организации	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 И.В.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 30 " марта 2023 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду

Документ подписан электронной подписью
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Электронный документ 4e32c9e2-e464-4398-b5d6-d512c6683b0a

ООО "СЗ "ТАЛАН-ЯРОСЛАВЛЬ", БОНДИНА ИРИНА ВЛАДИМИРОВНА, ДИРЕКТОР
30.03.2023 18:03 (MSK), Сертификат 0119596A0031AF829C4B49EE5308F33D78

МЕЖрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 5 по
Ярославской области, Худошаева Анна Николаевна, Заместитель начальника
30.03.2023 19:11 (MSK), Сертификат 009493B04CC490F67669574947B4C0B3CB

**Отчет об изменениях капитала
за 2022 г.**

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

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: тыс. руб.

Форма по ОКУД Дата (число, месяц, год)	КОДЫ		
	30	03	2023
По ОКПО	0710004		
ИНН	13931993		
по ОКВЭД 2	7602038340		
по ОКОПФ/ ОКФС	71.12.2		
по ОКЕИ	12300	16	
	384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспре- деленная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г. ¹	3100	1 000	-	358 700	-	(131 491)	228 209
за 2021 г. ²							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	3 383	3 383
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	3 383	3 383
переоценка имущества	3212	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Корректировка в связи с изменением учетной политики (переход на ФСБУ 6/2020)	3217	-	-	-	-	-	-

Документ подписан электронной подписью
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Электронный документ 4e32c9e2-e464-4398-b5d6-d512c6683b0a

ООО "СЗ "ТАЛАН-ЯРОСЛАВЛЬ", БОНДИНА ИРИНА ВЛАДИМИРОВНА, ДИРЕКТОР
30.03.2023 18:03 (MSK), Сертификат 0119596A0031AF829C4B49EE5308F33D78

МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 5 ПО
ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ, Худощаева Анна Николаевна, Заместитель начальника
30.03.2023 19:11 (MSK), Сертификат 009493B04CC490F67669574947B4C0B3CB

Наименование показателя	Код НИ/стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3222	x	x	-	x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	x	x	-	x	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	x	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	x	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	x	x	x	x	-	-
Корректировка в связи с изменением учетной политики (переход на ФСБУ 6/2020)	3228	-	-	-	-	(114)	(114)
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2021 г. ²	3200	1 000	-	358 700	-	(128 108)	231 592
за 2022 г. ³							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	-	-
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	-	-	-	-	(29 097)	(29 097)
в том числе:							
убыток	3321	x	x	x	x	(29 097)	(29 097)
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 2022 г. ³	3300	1 000	-	358 700	-	(157 205)	202 495

Документ подписан электронной подписью
 Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
 Электронный документ 4e32c9e2-e464-4398-b5d6-d512c6683b0a

ООО "СЗ "ТАЛАН-ЯРОСЛАВЬ", БОНДИНА ИРИНА ВЛАДИМИРОВНА, ДИРЕКТОР
 30.03.2023 18:03 (MSK), Сертификат 0119596A0031AF829C4B49EE5308F33D78

МЕЖрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 5 по
 Ярославской области, Худошаева Анна Николаевна, Заместитель начальника
 30.03.2023 19:11 (MSK), Сертификат 009493B04CC490F67669574947B4C0B3CB

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

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2020 г. ¹	Изменения капитала за 2021 г. ²		На 31 декабря 2021 г. ²
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего	3400	228 209	3 497	-	231 706
до корректировок	3410	-	(114)	-	(114)
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	228 209	3 383	-	231 592
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый	3401	(131 491)	3 497	-	(127 994)
убыток):					
до корректировок	3411	-	(114)	-	(114)
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	(131 491)	3 383	-	(128 108)
после корректировок					
другие статьи капитала, по которым					
осуществлены корректировки:	3402	-	-	-	-
(по статьям)					
до корректировок	3412	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3422	-	-	-	-
исправлением ошибок	3502	-	-	-	-
после корректировок					

Документ подписан электронной подписью
 Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
 Электронный документ 4e32c9e2-e464-4398-b5d6-d512c6683b0a

ООО "СЗ "ТАЛАН-ЯРОСЛАВЬ", БОНДИНА ИРИНА ВЛАДИМИРОВНА, ДИРЕКТОР
 30.03.2023 18:03 (MSK), Сертификат 0119596A0031AF829C4B49EE5308F33D78

МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 5 ПО
 ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ, Худоцаева Анна Николаевна, Заместитель начальника
 30.03.2023 19:11 (MSK), Сертификат 009493B04CC490F67669574947B4C0B3CB

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2022 г. ³	На 31 декабря 2021 г. ²	На 31 декабря 2020 г. ¹
Чистые активы	3600	202495	231592	228208

Руководитель _____ Бондина И.В.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 30 " марта 2023 г.

Примечания

1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
2. Указывается предыдущий год.
3. Указывается отчетный год.

Отчет о движении денежных средств
за 2022 г.

			КОДЫ	
Организация	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «ТАЛАН-ЯРОСЛАВЛЬ»	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	0710005
Идентификационный номер налогоплательщика		По ОКПО		30 03 2023
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	ИНН		13931993
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКВЭД 2		7602038340
Единица измерения: тыс. руб.		по ОКПОФ/ОКФС		71.12.2
		по ОКЕИ		12300 16
				384

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2022 г. ¹	За 2021 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	4 491	35 155
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	392	4 454
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	4 099	30 701
Платежи - всего	4120	(560 771)	(220 235)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(432 481)	(156 842)
в связи с оплатой труда работников	4122	(17 450)	(15 890)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(699)
налога на прибыль организаций	4124	-	(3 516)
прочие платежи	4129	(110 840)	(43 288)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(556 280)	(185 080)

Документ подписан электронной подписью
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Электронный документ 4e32c9e2-e464-4398-b5d6-d512c6683b0a

ООО "СЗ "ТАЛАН-ЯРОСЛАВЛЬ", БОНДИНА ИРИНА ВЛАДИМИРОВНА, ДИРЕКТОР
30.03.2023 18:03 (MSK), Сертификат 0119596A0031AF829C4B49EE5308F33D78

МЕЖрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 5 по
Ярославской области, Худошаева Анна Николаевна, Заместитель начальника
30.03.2023 19:11 (MSK), Сертификат 009493B04CC490F67669574947B4C0B3CB

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2022 г. ¹	За 2021 г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(129)	(-)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(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	(129)	-
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 548 678	288 482
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 548 678	288 482
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	-	-

Документ подписан электронной подписью
 Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
 Электронный документ 4e32c9e2-e464-4398-b5d6-d512c6683b0a

ООО "СЗ "ТАЛАН-ЯРОСЛАВЬ", БОНДИНА ИРИНА ВЛАДИМИРОВНА, ДИРЕКТОР
 30.03.2023 18:03 (MSK), Сертификат 0119596A0031AF829C4B49EE5308F33D78

МЕЖрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 5 по
 Ярославской области, Худошаева Анна Николаевна, Заместитель начальника
 30.03.2023 19:11 (MSK), Сертификат 009493B04CC490F67669574947B4C0B3CB

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2022 г. ¹	За 2021 г. ²
Платежи - всего	4320	(2 536)	(30 089)
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	(-)	(30 000)
прочие платежи	4329	(2 536)	(89)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 546 142	258 393
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	989 733	73 313
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	74 109	796
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 063 842	74 109
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель _____ Бондина И.В.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 30 " марта 2023 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду

Документ подписан электронной подписью
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Электронный документ 4e32c9e2-e464-4398-b5d6-d512c6683b0a

ООО "СЗ "ТАЛАН-ЯРОСЛАВЬ", БОНДИНА ИРИНА ВЛАДИМИРОВНА, ДИРЕКТОР
30.03.2023 18:03 (MSK), Сертификат 0119596A0031AF829C4B49EE5308F33D78

МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 5 ПО
ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ, Худощаева Анна Николаевна, Заместитель начальника
30.03.2023 19:11 (MSK), Сертификат 009493B04CC490F67669574947B4C0B3CB

**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	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	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		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
В том числе:													
	5101	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5120	-	-	-
В том числе:				
	5121	-	-	-

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 2022 г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2021 г.	-	-	-	-	-
В том числе:	5161	за 2022 г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2021 г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022 г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2021 г.	-	-	-	-	-
В том числе:	5181	за 2022 г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2021 г.	-	-	-	-	-

Руководитель

(подпись)


**Бондина Ирина
Владимировна**

(расшифровка подписи)



30 марта 2023 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 2022 г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2021 г.	-	1 303	-	(1 303)	-
в том числе:							
14" Ультрабук Huawei MateBook D 14 (NbB-WAH9) (FHD/IPS) i5 10210U/8192/SSD 256/Win10/Grey	5241	за 2022 г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2021 г.	-	115	-	(115)	-
Торговый павильон	5242	за 2022 г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2021 г.	-	1 188	-	(1 188)	-

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

Наименование показателя	Код	за 2022 г.	за 2021 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	3 395	2 407	7 404
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Бондина Ирина
Владимировна

(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель



(подпись)

Бондина Ирина
Владимировна

(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.



4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

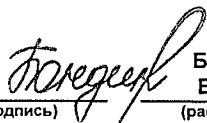
Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло			оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2022 г.	302 961	-	302 961	475 535	(19 759)	-	-	X	758 737	-	758 737
	5420	за 2021 г.	715 392	-	715 392	179 595	(592 026)	-	-	X	302 961	-	302 961
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022 г.	15	-	15	2 883	(2 678)	-	-	2 057	220	-	220
	5421	за 2021 г.	112	-	112	516	(613)	-	-	73	15	-	15
Готовая продукция	5402	за 2022 г.	31 056	-	31 056	-	(2 238)	-	-	-	28 818	-	28 818
	5422	за 2021 г.	31 056	-	31 056	-	-	-	-	-	31 056	-	31 056
Товары для перепродажи	5403	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2021 г.	18	-	18	-	(18)	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022 г.	1 898	-	1 898	14 300	(13 496)	-	-	-	2 702	-	2 702
	5425	за 2021 г.	514	-	514	10 117	(8 733)	-	-	-	1 898	-	1 898
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022 г.	-	-	-	167	(167)	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021 г.	-	-	-	360	(360)	-	-	-	-	-	-
Затраты на строительство	5507	за 2022 г.	249 693	-	249 693	381 925	(995)	-	-	-	630 623	-	630 623
	5527	за 2021 г.	592 810	-	592 810	148 084	(491 201)	-	-	-	249 693	-	249 693
НДС по затратам на строительство	5508	за 2022 г.	20 299	-	20 299	76 260	(185)	-	-	-	96 374	-	96 374
	5528	за 2021 г.	90 882	-	90 882	20 518	(91 101)	-	-	-	20 299	-	20 299

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
	5446	-	-	-

Руководитель

(подпись)


Бондина Ирина
Владимировна

(расшифровка подписи)



30 марта 2023 г.

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		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5525	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022 г.	374 841	(2 004)	664 574	8 031	(55 199)	(192)	(2 004)	-	-	-	992 055	(168)	
	5530	за 2021 г.	144 997	(2 050)	271 603	405	(44 343)	-	(46)	-	54	2 125	374 841	(2 004)	
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022 г.	37 760	-	18	-	(60)	-	-	-	-	-	37 718	-	
	5531	за 2021 г.	37 850	-	60	-	(150)	-	-	-	-	-	37 760	-	
Авансы выданные	5512	за 2022 г.	79 150	-	110 362	-	(53 729)	-	-	-	-	-	135 783	(1)	
	5532	за 2021 г.	66 931	(10)	20 718	-	(8 499)	-	(10)	-	-	-	79 150	-	
Прочая	5513	за 2022 г.	6 708	(1 636)	(593)	8 031	(725)	(192)	(1 636)	-	-	-	13 229	-	
	5533	за 2021 г.	34 978	(1 672)	400	405	(31 254)	-	(36)	-	54	2 125	6 708	(1 636)	
Задолженность по договорам участия с отсрочкой платежа	5514	за 2022 г.	251 223	(368)	554 787	-	(685)	-	(368)	-	X	X	805 325	(167)	
	5534	за 2021 г.	5 238	(368)	250 425	-	(4 440)	-	-	-	X	X	251 223	(368)	
Итого	5500	за 2022 г.	374 841	(2 004)	664 574	8 031	(55 199)	(192)	(2 004)	X	-	-	992 055	(168)	
	5520	за 2021 г.	144 997	(2 050)	271 603	405	(44 343)	-	(46)	X	54	2 125	374 841	(2 004)	

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

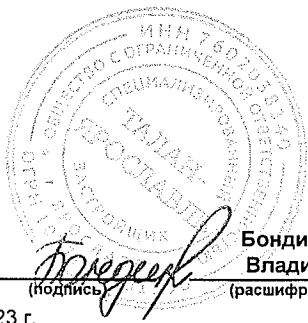
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую 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 2022 г.	333 114	1 051 314	9 499	-	-	(254 512)	-	-	1 139 415
	5571	за 2021 г.	70 490	288 482	4 841	(30 699)	-	-	-	-	333 114
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022 г.	254 512	1 021 073	1 067	-	-	(254 512)	-	-	1 022 140
	5572	за 2021 г.	-	254 512	699	(699)	-	-	-	-	254 512
займы	5553	за 2022 г.	78 602	30 241	8 432	-	-	-	-	-	117 275
	5573	за 2021 г.	70 490	33 970	4 142	(30 000)	-	-	-	-	78 602
прочая	5554	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022 г.	75 450	588 250	6 433	(85 441)	-	254 512	-	-	839 204
	5580	за 2021 г.	60 721	34 480	865	(22 795)	-	-	54	2 125	75 450
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022 г.	11 886	1 011	2	(11 164)	-	-	-	-	1 735
	5581	за 2021 г.	8 263	11 250	-	(7 627)	-	-	-	-	11 886
авансы полученные	5562	за 2022 г.	37	-	-	-	-	-	-	-	37
	5582	за 2021 г.	226	34	-	(223)	-	-	-	-	37
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022 г.	347	110	3	(109)	-	-	-	-	351
	5583	за 2021 г.	621	241	10	(2 704)	-	-	54	2 125	347
кредиты	5564	за 2022 г.	-	497 363	6 428	-	-	254 512	-	-	758 303
	5584	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021 г.	354	-	3 788	-	-	-	-	-	4 142
прочая	5566	за 2022 г.	47 728	49 540	-	(49 988)	-	-	-	-	47 280
	5586	за 2021 г.	51 257	350	855	(4 734)	-	-	-	-	47 728
Начисленные по договорам долевого участия услуги Застройщика	5567	за 2022 г.	15 452	40 226	-	(24 180)	-	-	X	X	31 498
	5587	за 2021 г.	-	22 605	-	(7 153)	-	-	X	X	15 452
Итого	5550	за 2022 г.	408 564	1 639 564	15 932	(85 441)	-	X	-	-	1 978 619
	5570	за 2021 г.	131 211	322 962	5 706	(53 494)	-	X	54	2 125	408 564

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
	5593	-	-	-



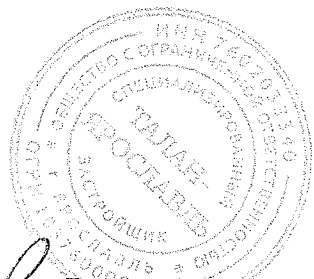
Руководитель

**Бондина Ирина
Владимировна**
(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2022 г.	за 2021 г.
Материальные затраты	5610	619	524
Расходы на оплату труда	5620	13 687	12 478
Отчисления на социальные нужды	5630	2 723	2 384
Амортизация	5640	298	211
Прочие затраты	5650	24 165	23 530
Итого по элементам	5660	41 492	39 127
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	(1 382)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	1 434	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	42 926	37 745



Руководитель

Бондина Ирина Владимировна
(подпись)

Бондина Ирина Владимировна
(расшифровка подписи)

30 марта 2023 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	473	1 409	(1 043)	-	839
в том числе:						
Резерв на оплату отпуска	5701	395	1 188	(890)	-	693
Резерв на оплату взносов на сумму резерва по отпус	5702	78	221	(153)	-	146



Руководитель

**Бондина Ирина
Владимировна**

(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	799 125	213 866	30 000
в том числе:				
УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛОМ И СТРАТЕГИИ; ООО УКС ООО	5801	94	91	-
ООО "Ресурс-Билдинг"	5802	-	-	30 000
Средства участников долевого строительства на счетах эскроу	5803	772 422	213 775	-
Ай Билдинг ООО	5804	1 804	-	-
АРС-СТРОЙ ООО	5805	41	-	-
АРТСИ ООО	5806	4	-	-
ОПК ООО	5807	13 143	-	-
СК Горизонт, ООО	5808	98	-	-
СК ФОРА ООО	5809	8 942	-	-
СТРОЙКОНСАЛТИНГ ООО		259	-	-
ТЕХНОРЕСУРС ООО		16	-	-
ЯРНЕФТЕХИМСТРОЙ - 2 ООО		2 302	-	-
Выданные - всего	5810	3 750 096	1 074 281	755 548
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	347 313	-	-
Сбербанк России ПАО Договор №Д302_420В0055L от 30.08.2022	5813	785 707	-	-
Сбербанк России ПАО Договор №Д302_420В0060Т от 21.06.2022г. (дофинансирование стр.62 этап 1)	5814	987 321	-	-
Сбербанк России ПАО Договор залога имущественных прав № ДЗ-21680/1 от 26.11.2020г.	5815	987 321	633 652	633 652
Сбербанк России ПАО Договор ипотеки № ДИ-21680/2 от 26.11.2020г.	5816	97 501	140 629	121 896
Сбербанк России ПАО Договор ипотеки № ДИ01_420В0060Т от 21.06.2022г. (дофинансирование стр.62 этап 1)	5817	97 501	-	-
Сбербанк России ПАО Договор ипотеки № ДИ03_420В0060Т 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	-	-
Сбербанк России ПАО Договор ипотеки №ДИ05_420В0055L от 10.08.2022		16 644	-	-
Сбербанк России ПАО Договор ипотеки ДС № 2 от 12.07.2022 к № ДИ-21680/2 от 26.11.2020г.		16 643	-	-



Руководитель

(подпись)

Бондина Ирина
Владимировна

(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя		Код	за 2022 г.		за 2021 г.	
Получено бюджетных средств - всего		5900	-	-	-	-
в том числе:						
на текущие расходы		5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы		5905	-	-	-	-
			На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	за 2022 г.	5910	-	-	-	-
	за 2021 г.	5920	-	-	-	-
в том числе:						
	за 2022 г.	5911	-	-	-	-
	за 2021 г.	5921	-	-	-	-

Руководитель



(подпись)

Бондина Ирина
Владимировна

(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

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

Пояснение к годовой бухгалтерской отчетности за 2022 год

Пояснение к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах является неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью ООО «СЗ «ТАЛАН-ЯРОСЛАВЛЬ» за 2022 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Отчетной датой данной бухгалтерской отчетности, по состоянию на которую она составлена, является 31 декабря 2022г.

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: 150033, область Ярославская, город Ярославль, улица Батова, д.30/1

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 2022 году сведения о переименовании, смене участников, реорганизации отсутствуют.

1.7. Сведения о принятии и утверждении нового Устава общества/внесения изменений в Устав общества в 2022г. 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 31.12.2022г.:

- 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.;

- Прекращены полномочия директора Общества Макарова Константина Михайловича, 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 2022 г. составляет 13 человек.

1.14. Информация об Учетной политике организации:

«Положение об учетной политике для целей бухгалтерского учета на 2022 год» и «Положение об учетной политике для целей налогового учета на 2022 год» Общества на 2022 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 2022 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 2022 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 2022 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 2022 год в бухгалтерской отчетности «Доходы будущих периодов» счет 98 «Вознаграждение заказчика – застройщика» отражаются в составе кредиторской задолженности по строке 1520.

В учетной политике на 2022г. учет материалов организован по ФСБУ 5/2019 «Запасы».

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

Основные изменения учетной политики на 2022 год в связи с применением с 2022 года ФСБУ 6/2020, 26/2022, 25/2022, 27/2022:

С 01.01.2022 г. Общество применило новые Федеральные стандарты бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 "Основные средства" и ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" утвержденные Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н, ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденный Приказом Минфина России от 16.10.2018 N 208н, ФСБУ 27/2021 "Документы и документооборот в бухгалтерском учете" утвержденный Приказ Минфина России от 16.04.2021 N 62н.

При переходе на применение ФСБУ 6/2020 проведена единовременная корректировка балансовой стоимости ОС на начало отчетного периода в соответствии с переходными положениями ФСБУ 6/2020 "Основные средства" (Основание: п. 49 ФСБУ 6/2020). В бухгалтерской (финансовой) отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 6/2020 организация не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному.

С 01.01.2022г. ФСБУ 26/2020 применяется перспективно (п. 26 ФСБУ 26/2020, п. 14 ПБУ 1/2008). Новые правила учета применяются только в отношении фактов хозяйственной жизни, имеющих место после даты начала применения нового стандарта. Ранее сформированные данные бухгалтерского учета не корректируются, при составлении бухгалтерской отчетности сравнительные показатели за предыдущие периоды не пересчитываются.

С 01.01.2022г. принят следующий порядок перехода на применение ФСБУ 25/2018:

- в случае Общество будет являться Арендатором, то применяется альтернативный способ признания и оценки ППА и обязательства по аренде без ретроспективного пересчета показателей отчетности (п. 50 ФСБУ 25/2018).
- в случае если Общество будет являться Арендодателем, то:
- по договорам операционной аренды переход на ФСБУ 25/2018 не влечет изменений ни в бухгалтерском учете, ни в отчетности.
- по договорам не операционной (финансовой) аренды переход на применение ФСБУ 25/2018 будет отражен в отчетности ретроспективно (п. 49 ФСБУ 25/2018). Общество классифицирует объекты учета аренды как объекты учета неоперационной (финансовой) аренды и отразит в учете чистую стоимость инвестиции в аренду, которая сформировалась бы на 01.01.2022, если бы ФСБУ 25/2018 применялся с года заключения договора лизинга на дату перехода путем отражения корректировочных проводок после реформации баланса за 2021 год. В отчетности за 2022 год, в котором будет начато применение ФСБУ 25/2018, сравнительные данные за два предыдущих года отразятся таким образом, как если бы ФСБУ 25/2018 применялся с момента начала аренды.

С 01.01.2022г. при переходе на применение ФСБУ 27/2021 порядок оформления первичных документов не меняется.

1.15. Информация о полученных/выплаченных дивидендах отсутствует.

1.16. Приобретение долей в Уставном капитале третьих лиц: 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 2021 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)

Осуществляется строительство жилых комплексов по разрешениям на строительство:

- 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, предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – не позднее 29 сентября 2023г. Заключение договора № 420B0060T от 21.06.2022г. для дофинансирования 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. 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.

Принятые к учету капитальные вложения по строительству многоквартирных домов в рамках исполнения договоров долевого участия отражаются в бухгалтерском учете на счете 08.06, 19.08, в балансе в составе оборотных активов по стр. 1210 «Запасы».

По результатам инвентаризации Организация приняла решение, что элементы амортизации (СПИ, ликвидационной стоимости, способа начисления амортизации) основных средств не меняются.

На 31.12.2021г. 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).

В 3 квартале 2023 года после ввода жилого дома поз.62 1 этап будет проведено межевание земельного участка по договору аренды № 26071-о от 18.02.2019г. на пять земельных участков (предусмотрено п.8.2.69,8.2.70 договора № НКЛ-21680 от 26.11.2020г., финансируемого Сбербанк России ПАО). Имущество, полученное в аренду, является собственностью арендодателя, рыночная стоимость предмета аренды без учета износа не будет превышать 300 000 руб.

Организация	Сторона договора	Наименование объекта ОС	Наименование Арендодателя/Арендатора	Арендные платежи	Договорная стоимость на 31.12.21г	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	Намерены ли сдавать в аренду/сдавать в субаренду	Переходят ли риски к Арендатору/экономической выгода	Условия и договор аренды предусматривают переход к арендатору права собственности на предмет аренды	Применимо/не применимо новое ФСБУ / операционная аренда / финансовая аренда
-------------	------------------	-------------------------	--------------------------------------	------------------	-----------------------------------	------------------------	--	--	--	--	---	---

ООО "САЛАН-ЯРОСЛАВЛЬ"	Арендатор	Офис по адресу: г.Ярославль ул. Трехфолева, д.20Д, площадью 187 кв. м	Арендодатель - ООО "Управление Капиталом и Стратегии"	16897 руб. в месяц +электронная оплата по факту	1858681	нет, 11 месяцев, ДС от 18.11.2022г. пролонгируется на неопределенный срок.	нет п.1.3 исключительно для использования в качестве офисного помещения	не допускается, п.1.6	нет	нет/да	нет	На 31.12.2021г. не подпадает под новое ФСБУ 25/2018 в соответствии с учетной политикой ООО «СЗ «ТАЛАН-ЯРОСЛАВЛЬ». На 31.12.2022г. 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"	Арендодатель - АО "КОРД"	18720 руб. ежемесячно	205920	да, 11 мес. пролонгируется 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 подпадает под новое в 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 аренде земельных участков г.Ярославль	Арендодатель - Агентство по аренде земельных участков г.Ярославль	7976,52 руб.	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	Не подпадает под новое в ФСБУ 25/2018 в соответствии с учетной политикой ООО «СЗ «ТАЛАН-ЯРОСЛАВЛЬ».

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 1 063 842 тыс. рублей.

Строка 1540 «Оценочные обязательства»: количество неоплаченных дней отпуска по состоянию на 01.01.2023 г.: 225 дней.

2.2. Корректировка входящих показателей бухгалтерской отчетности.

Проведена корректировка входящих показателей бухгалтерской отчетности в связи с переходом на ФСБУ 6/2020. Исправления ошибок не производились, ввиду отсутствия влияния данных факторов на входящие показатели бухгалтерской отчетности.

Проведены корректирующие записи в межотчетном периоде 2021-2022гг. по счету 84 в корреспонденции счетов 01, 02, 77.

В отчетности за 2022г. не пересчитывались сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, произведена единовременная корректировка показателей на 31.12.2021г. (п. 49,50 ФСБУ 6/2020).

Статьи баланса, тыс. руб.	На 31.12.2022 г.	На 31.12.2021г.	На 31.12.2020г.	Примечание
Стр.1150_Было		3744,00	2652,00	
Стр.1150_Стало	3312,00	3611,00	2652,00	Уменьшение стр.1150 в связи с переходом на ФСБУ 6/2020. 84 01.09 133826,96
Стр.1370_Было		(127994)	(131491)	
Стр.1370_Стало	(157205)	(128108)	(131491)	Увеличение стр.1370 в связи с переходом на ФСБУ 6/2020. 133826,96- 20363,73=113458
Стр.11420_Было		113	178	

Стр.1420_Стало	106	94	178	Уменьшение стр.1370 в связи с переходом на ФСБУ 6/2020. 77 84 20363,73
----------------	-----	----	-----	---

В связи с переходом на ФСБУ 6/2020 были внесены изменения в Пояснения к бухгалтерскому балансу 2. Основные средства. 2.1 Наличие и движение основных средств по строке 5210, 5201, 5202 на 31 декабря 2021.

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, полученных (в тыс. руб.):

Счет	Контрагент	Договор контрагента	Дата договора	Срок действия	Процент	Сумма Остаток Кт
67.01	Сбербанк России ОАО	Договор № НКЛ-21680 от 26.11.2020	26.11.2020	23.11.2023	1,30	599 324
67.02	Сбербанк России ОАО	Договор № НКЛ-21680 от 26.11.2020	26.11.2020	23.11.2023	1,30	6 220
67.01	Сбербанк России ОАО	Договор № 420B0060Т от 21.06.2022г.	21.06.2022	29.09.2023	1,28	152 551
67.02	Сбербанк России ОАО	Договор № 420B0060Т от 21.06.2022г.	21.06.2022	29.09.2023	1,28	208
Итого стр.1510						758 303
67.01	Сбербанк России ОАО	Договор НКЛ №420B0055L от 31.05.2022г.	31.05.2022	31.03.2025	0,4	715 903
67.02	Сбербанк России ОАО	Договор НКЛ №420B0055L от 31.05.2022г.	31.05.2022	31.03.2025	0,4	715
67.01	Сбербанк России ОАО	Договор НКЛ №420B0055M от 31.05.2022г.	31.05.2022	31.03.2025	0,53	305 169
67.02	Сбербанк России ОАО	Договор НКЛ №420B0055M от 31.05.2022г.	31.05.2022	31.03.2025	0,53	353
67.03	ОРИОН ООО	Договор займа №УКВ2030/76A0W2010/010218 от 01.02.2018	01.02.2018	23.05.2024	9,3	104 701
67.04	ОРИОН ООО	Договор займа №УКВ2030/76A0W2010/010218 от 01.02.2018	01.02.2018	23.05.2024	9,3	12 574
Итого стр.1410						1 139 415

2.5. Отчет о финансовых результатах

В связи с переходом на ФСБУ 6/2020 были внесены изменения в Отчет о финансовых результатах, произведена единовременная корректировка показателей на 31.12.2021г. (п. 49,50 ФСБУ 6/2020) по строке 2340, 2350 на 31 декабря 2021.

Расшифровка основных показателей тыс. руб.:

Код строки	Наименование показателя	Январь – Декабрь 2022	Январь – Декабрь 2021 (стало)	Январь – Декабрь 2021 (было)
2110	Выручка	26749	58065	58065

	В том числе:			
	Реализация жилой недвижимости	2431	0	0
	Услуги заказчика-застройщика Богатырь стр.232	0	15	15
	Дополнительное вознаграждение заказчика-застройщика стр.23 этап 2	103	50859	50859
	Услуги Заказчика-Застройщика стр.62 этап 1	23940	7138	7138
	Услуги Заказчика-Застройщика стр.62 этап 2.1	133	0	0
	Услуги Заказчика-Застройщика стр.62 этап 2.2	110	0	0
2320	Проценты к получению	1190	855	855
	В том числе:			
2330	Проценты к уплате	15927	4494	4494
	В том числе:			
2340	Прочие доходы	8377	1554	1534
	В том числе:			
	Прочие доходы	0	0	0
	Резервы по сомнительным долгам	0	0	0
	Штрафы и пени прочих контрагентов	8031	405	405
	Реализация основных средств	0	0	0
	Возмещение расходов по устранению гарантийных замечаний	0	1129	1129
	Корректировка в связи с изменением учетной политики (переход на ФСБУ 6/2020)	0	20	0
2350	Прочие расходы	12842	13164	13030
	В том числе:			
	Госпошлина	255	129	129
	Расходы на услуги банков	369	352	352
	Резервы по сомнительным долгам	168	0	0
	Штрафы и пени прочих контрагентов	7348	8362	8362
	Расходы не принимаемые для целей налогообложения	1309	2752	2752
	Корректировка в связи с изменением учетной политики (переход на ФСБУ 6/2020)	0	134	0

Вознаграждение Управляющей компании в 2022 году составило 6 700 тыс. руб.

2.6 Чистые активы Общества.

Стоимость чистых активов ООО «СЗ «ТАЛАН-ЯРОСЛАВЛЬ» на 31.12.2022г. – 202 495 тыс. руб.

Результаты финансово-хозяйственной деятельности организации:

Финансовый результат по итогам 2022 года – Убыток 29097 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 - 314 тыс. рублей

Расходы на строительство отражены по стр. 4121 – 412 934 тыс. рублей.

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

Код строки	Наименование показателя	Январь – Декабрь 2022	Январь – Декабрь 2021
4119	Прочие поступления, в том числе:	4099	30701
	Возврат обеспечительного платежа	0	30000
	Проценты за рассрочку	0	0
	Поступления (возмещение расходов)	1953	701
	Возврат налога на прибыль	2125	
4123	Проценты по долговым обязательствам, в том числе:	0	699
	Оплата процентов по займам	0	699
4129	Прочие платежи, в том числе:	110840	43288
	Судебные решения	11750	4423
	Устранение гарантийных замечаний	3 878	2028
	Услуги по исполнению полномочий единоличного исполнительного органа	9400	5050
	Сумма НДС начисленного к возмещению при расчетах с поставщиками	83 001	28214

3.

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	2.5-1541/2022	Пупынина Ф.С., Пупынин И.В.	ООО СЗ "ТАЛАН-ЯРОСЛАВЛЬ"	О взыскании неустойки за нарушение срока передачи объекта долевого строительства	102	Решением по делу взыскано 50 000 руб.
2	2-2-117/2023	Брызгалов О.Г.	ООО СЗ "ТАЛАН-ЯРОСЛАВЛЬ"	О взыскании неустойки за нарушение срока передачи объекта долевого	283	Заседание назначено На 13.04.2023

				строительства		
3	A82-4581/2022	ООО СЗ "ТАЛАН-ЯРОСЛАВЛЬ"	ООО «Стройконсалтинг»	О взыскании неосновательного обогащения	15 081	Заседание назначено на 27.03.2023 (будет принято решение)
4	A82-8478/2022	ООО СЗ "ТАЛАН-ЯРОСЛАВЛЬ"	ООО «Стройконсалтинг»	О взыскании убытков (некачественная плита)	1 447	Заседание назначено на 21.03.2023 (производство будет приостановлено до вынесения решения по А82-4581/2022)

4. События после отчетной даты

В 2022 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.

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 отчитываемой организацией;
- (ii) имеет значительное влияние на отчитываемую организацию; или
- (iii) входит в состав ключевого управленческого персонала отчитываемой организации или ее материнской организации.
- (b) Организация является связанной стороной отчитываемой организации, если к ней применяется какое-либо из следующих условий:
 - (i) Данная организация и отчитываемая 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.

1841073697								
ООО "ТАЛАН-ФИНАНС" ИНН 7727748225	В (i) vii Контролируем ое лицо ООО "Созидание" (100%)	Договор на поиск инвестора б/н от 11.01.2021г.	0,00	0,00	60,00	60,00	0,00	0,00
ООО "Специализир ованный Застройщик "ТАЛАН- НИЖНЕВАРТ ОВСК" ИНН 1831187529	В (i) vii Контролируем ое лицо ООО "Созидание" (100%) с		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ООО "Специализир ованный Застройщик "ТАЛАН- ВЛАДИВОСТО К" ИНН 1831187536	В (i) Контролируем ое лицо ООО "Созидание" (100%) с		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ООО " "Специализир ованный застройщик "ТАЛАН- РЕГИОН-11" ИНН 1841077645	В (i) Контролируем ое лицо ООО "Созидание" (100%) с		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ООО "Специализи роанный застройщик "ТАЛАН- РЕГИОН-12" ИНН 1841077691	В (i) Контролируем ое лицо ООО "Созидание" (100%) с		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ООО "Специализир ованный Застройщик "ТАЛАН- РЕГИОН-14" ИНН 1841078864	В (i) vii Контролируем ое лицо ООО "Созидание" (100%) с		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ООО "Специализир ованный Застройщик "ТАЛАН- РЕГИОН-15" ИНН 1841078913	В (i) vii Контролируем ое лицо ООО "Созидание" (100%)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ООО "Специализир ованный Застройщик "ТАЛАН- РЕГИОН-16" ИНН 1841079096	В (i) Контролируем ое лицо ООО "Созидание" (100%)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ООО "Специализир ованный Застройщик "ТАЛАН- РЕГИОН-9" ИНН 1841076521	В (i) vii Контролируем ое лицо ООО "Созидание" (100%)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

000 "ТАЛАН-РЕГИОН-13" ИНН 1841077814	В (i) vii Контролируемое лицо ООО "Созидание" (100%)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
000 "Специализированный Застройщик "ТАЛАН-РЕГИОН-17" ИНН 1841079106	В (i) vii Лицо оказывающее значительное влияние: ООО «СЗ «ТАЛАН-НАБЕРЕЖНЫЕ ЧЕЛНЫ» - 99 ,999 %		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
000 "Специализированный Застройщик "ТАЛАН-РЕГИОН-18" ИНН 1841079610	В (i) vii Лицо оказывающее значительное влияние: ООО «СЗ «ТАЛАН-НАБЕРЕЖНЫЕ ЧЕЛНЫ» - 99 ,98 %		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
000 "Специализированный Застройщик "ТАЛАН-РЕГИОН-19" ИНН 1841079561	В (i) Контролируемое лицо ООО "Созидание" (100%)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
000 "Специализированный Застройщик "ТАЛАН-РЕГИОН-20" ИНН 1841079635	В (i) vii Контролируемое лицо ООО "Созидание" (100%)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
000 "Специализированный Застройщик "ТАЛАН-РЕГИОН-21" ИНН 1841079628	В (i) Созидание (61,7%) Перевозчиков О.В (38,3)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
000 "Специализированный Застройщик "ТАЛАН-РЕГИОН-22" ИНН 1841079681	В (i) Контролируемое лицо ООО "Созидание" (100%)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
000 "Специализированный Застройщик "ТАЛАН-РЕГИОН-23" ИНН 1841079970	В (i) vi vii Контролируемое лицо ООО "Созидание" (100%)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
000 "Специализированный Застройщик "ТАЛАН-РЕГИОН-24" ИНН 1841079988	В (i) vii Контролируемое лицо ООО "Созидание" (90%)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
000 "Специализированный Застройщик "ТАЛАН-	В (i) vi vii Лицо оказывающее значительное влияние:		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

РЕГИОН-25" ИНН 1841079956	Макаров Константин Михайлович (100%)							
ООО "Т.один" ИНН 1831191571	В (i) vi Лицо оказывающее значительное влияние: Макаров Константин Михайлович- 51,01% Симанова Елена Юрьевна - 16,33 % Устюжанин Кирилл Алексеевич - 16,33 % Курбанов Алиджан Айтакинович- 16,33		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ООО "Специализир ованный Застройщик "ТАЛАН- РЕГИОН-26" ИНН 1841083007	В (i) Контролируем ое лицо ООО "Созидание" (100%)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ООО "Специализир ованный Застройщик "ТАЛАН- РЕГИОН-27" ИНН 1841083085	В (i) vii Контролируем ое лицо ООО "Созидание" (100%)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ООО "Специализир ованный Застройщик "ТАЛАН- СОЧИ" (перем. С 01.10.2019 г. ИНН 1841082998	В (i) vi Лицо оказывающее значительное влияние: Макаров Константин Михайлович (100%)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ООО "Специализир ованный Застройщик "ТАЛАН- РЕГИОН-29" ИНН 1841083046	В (i) vi vii Лицо оказывающее значительное влияние: Макаров Константин Михайлович (100%)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ООО "Специализир ованный Застройщик "ТАЛАН- РЕГИОН-30" ИНН 1841083053	В (i) vii Контролируем ое лицо ООО "Созидание" (100%)	Договор поручительс тва № ДП- 109/1/5 от 25.06.2021	0,00	0,00	300000,00	300000,00	0,00	0,00
ООО "КомСтрин- Пермь" ИНН 5904166312	vi Связанная сторона: Коноплева Мария Александровн а (75%) Макаров Константин Михайлович (25%)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

ООО "ПМ "НОВАЦИЯ" ИНН 5902040466	В (i) vi Оказывает значительное влияние доля Макаров Константин Михайлович (100%)	Договор №76B0Z106 0/08042019 от 08.04.2019г.	0,00	0,00	8188,00	0,00	0,00	0,00
ООО "ПМ "НОВАЦИЯ" ИНН 5902040466	В (i) vi Оказывает значительное влияние доля Макаров Константин Михайлович (100%)	76B0Z1060/ 25092019 от 25092019	331,00	0,00	331,00	331,00	0,00	0,00
ООО "ПМ "НОВАЦИЯ" ИНН 5902040466	В (i) vi Оказывает значительное влияние доля Макаров Константин Михайлович (100%)	Договор № ЯП/0508201 9 от 05.08.2019г.	325,00	0,00	2238,00	325,00	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, Договор № 76B62.2.1/Z1 060/1409 от 14.09.2022, Договор № 76B62.2.2/Z1 060/1409 от 14.09.2022	104,00	104,00	0,00	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	1364,00	376,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ООО "Специализир ованный Застройщик "ТАЛАН- РЕГИОН-31" ИНН 1841087700	В (i) Контролируем ое лицо ООО "Созидание" (100%)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ООО "Специализир ованный Застройщик "ТАЛАН- РЕГИОН-32" ИНН 1841087587	В (i) ООО "СЗ "ТАЛАН- РЕГИОН-33" (99,99 %) Макаров Константин Михайлович (0,01 %)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ООО "Специализир ованный Застройщик "ТАЛАН- РЕГИОН-33" ИНН 1841087570	В (i) vii ООО "СЗ "ТАЛАН- НАБЕРЕЖНЫЕ -ЧЕЛНЫ" (99,99 %) Макаров Константин Михайлович (0,01 %)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ООО "Специализир ованный Застройщик "ТАЛАН- РЕГИОН-34" ИНН 1841087555	В (i) vii Контролируем ое лицо ООО "Созидание" (100%)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

ООО "ТАЛАН-РЕГИОН-35" ИНН 1841087562	В (i) vi vii Лицо оказывающее значительное влияние: Макаров Константин Михайлович (100%)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ООО «НОВЫЕ АТЛАНТЫ» ИНН 0245024464	Vi ООО "Созидание" (51%)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ООО "Каштановая, 15" ИНН 2543103122	Vi ООО «ТАЛАН-РЕГИОН-13»		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Общество с ограниченной ответственностью "ТАЛАНИНВЕСТ" ИНН 1841096768	В (i) vi vii Макаров Константин Михайлович (100%)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ООО "Специализированный Застройщик "ТАЛАН-РЕГИОН-36" ИНН 1841096687	В (i) Контролируемое лицо ООО "Созидание" (100%)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ООО "Специализированный Застройщик "СУПЕРБЕТОН" ИНН 1841096704	В (i) vi vii Макаров Константин Михайлович (100%)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ООО «Зеленая долина» ИНН1835085133	В (i) ООО "Созидание" (100 %)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ООО "Специализированный Застройщик "РИОНИ" ИНН 1841080060	В (i) ООО "Созидание" (100 %)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ООО «Стройприоритет» ИНН 2543104655	В (i) ООО "Созидание" - 40%		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ООО "ТАЛАН-РЕГИОН-38" ИНН 1841099906	В (i) vi vii Макаров Константин Михайлович (100%)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ООО "ТАЛАН-РЕГИОН-39" ИНН 1841099864	В (i) vi vii Макаров Константин Михайлович (100%)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ООО "ТАЛАН-РЕГИОН-40" ИНН 1841099920	В (i) vi vii Макаров Константин Михайлович (100%)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ООО "ТАЛАН-РЕГИОН-41" ИНН 1841099913	В (i) vi vii Макаров Константин Михайлович (100%)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ООО "Специализированный"	В (i) ООО "Созидание"		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Застройщик "ТАЛАН- РЕГИОН-42 ИНН 1650408590	(100 %)							
ООО "Специализир ованный застройщик "ТАЛАН- РЕГИОН-43" ИНН 1841102556	В (i) vii ООО "Созидание (100 %)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ООО "Специализир ованный Застройщик "ТАЛАН- РЕГИОН-44" ИНН 1841102637	В (i) vii ООО "Созидание (100 %)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ООО "ТАЛАН- ИНЖИНИРИН Г- НАБЕРЕЖНЫ Е ЧЕЛНЫ"	В (i) vi vii Макаров Константин Михайлович (100%)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ООО "ТАЛАН- ИНЖИНИРИН Г- ХАБАРОВСК"	В (i) vi vii Макаров Константин Михайлович (100%)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ООО "ТАЛАН- ИНЖИНИРИН Г-27"	В (i) vi vii Макаров Константин Михайлович (100%)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ООО "ТАЛАН- СЕРВИС"	В (i) vi vii Макаров Константин Михайлович (100%)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ООО "ТАЛАН- КОМФОРТ"	В (i) vi vii Макаров Константин Михайлович (100%)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ООО "ТАЛАН- ИНЖИНИРИН Г-ИЖЕВСК"	В (i) vi vii Макаров Константин Михайлович (100%)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ООО "ТАЛАН- РЕГИОН-46"	В (i) vi vii Макаров Константин Михайлович (100%)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ООО "ТАЛАН- РЕГИОН-47"	В (i) vi vii Макаров Константин Михайлович (100%)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ООО "ТАЛАН- РЕГИОН-48"	В (i) vi vii Макаров Константин Михайлович (100%)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ООО "Специализир ованный Застройщик "ТАЛАН- РЕГИОН-49"	В (i) vii ООО "Созидание (100 %)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ООО "Специализир ованный Застройщик "ТАЛАН- РЕГИОН-50"	В (i) vii ООО "Созидание (100 %)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ООО "Специализир ованный Застройщик	В (i) vii ООО "Созидание (100 %)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

"ТАЛАН-РЕГИОН-51"								
ООО "Специализированный Застройщик "ТАЛАН-РЕГИОН-52"	В (i) vii ООО "Созидание (100 %)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ООО "Талан-Отделка"	В (i) vi vii Макаров Константин Михайлович (100%)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

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»



Бондина И.В.