

**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	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Пересценка	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
Нематериальные активы - всего	5100	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

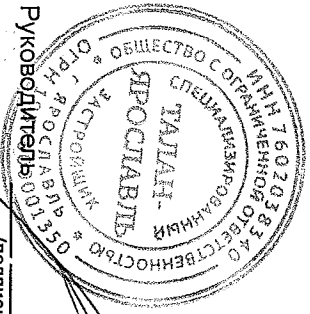
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2019 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	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 2020 г.	-	-	-	-	
	5170	за 2019 г.	-	-	-	-	
в том числе:							
	5161	за 2020 г.	-	-	-	-	
	5171	за 2019 г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2020 г.	-	-	-	-	
	5190	за 2019 г.	-	-	-	-	
в том числе:							
	5181	за 2020 г.	-	-	-	-	
	5191	за 2019 г.	-	-	-	-	



Руководитель
 (подпись)

Харитонов Андрей
 Владимирович
 (расшифровка подписи)

30 марта 2021 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

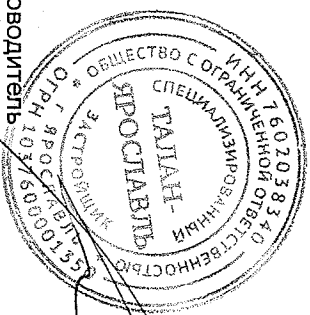
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2020 г.	116	-	-	(116)	-
	5250	за 2019 г.	-	116	-	-	116
в том числе:							
Система виртуальной реальности НТС Live Steam VR (99NALN007-00) в сборе	5241	за 2020 г.	116	-	-	(116)	-
	5251	за 2019 г.	-	116	-	-	116

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

Наименование показателя	Код	за 2020 г.	за 2019 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
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 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 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	7 404	84 903	86 418
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)

Харитонов Андрей

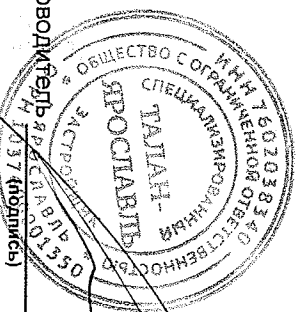
Владимирович

(расшифровка подписи)

30 марта 2021 г.

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
5321				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продаж) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326				
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Руководитель
30 марта 2021 г.
(подпись)

Харитонов Андрей
Владимирович
(расшифровка подписи)

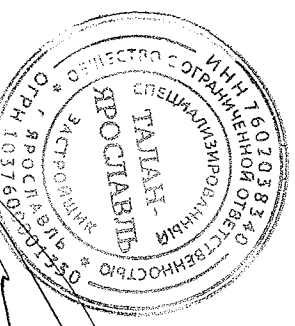
4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	
Запасы - всего	5400	за 2020 г.	369 772	-	441 896	(96 276)	-	-	X	715 392	-	
	5420	за 2019 г.	371 117	-	201 386	(202 731)	-	-	X	369 772	-	
В том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020 г.	72	-	285	(245)	-	-	-	112	-	
	5421	за 2019 г.	97	-	553	(578)	-	-	-	72	-	
Готовая продукция	5402	за 2020 г.	10 980	-	20 140	(64)	-	-	-	31 056	-	
	5422	за 2019 г.	28 671	-	4 665	(22 356)	-	-	-	10 980	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2020 г.	18	-	-	-	-	-	-	18	-	
	5423	за 2019 г.	18	-	-	-	-	-	-	18	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2019 г.	2 536	-	65	(2 601)	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2020 г.	2 707	-	15 247	(17 440)	-	-	-	514	-	
	5425	за 2019 г.	1 906	-	20 588	(19 787)	-	-	-	2 707	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2020 г.	10	-	20	(30)	-	-	-	-	-	
	5426	за 2019 г.	-	-	812	(802)	-	-	-	10	-	
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты на строительство	5408	за 2020 г.	319 643	-	345 893	(72 726)	-	-	-	592 810	-	
	5428	за 2019 г.	304 288	-	148 686	(133 331)	-	-	-	319 643	-	
НДС по затратам на строительство	5409	за 2020 г.	36 342	-	60 311	(5 771)	-	-	-	90 882	-	
	5429	за 2019 г.	33 601	-	26 017	23 276	-	-	-	36 342	-	

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 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 _____
(подпись)

Харитонов Андрей
Владимирович
(расшифровка подписи)

30 марта 2021 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	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	присчитываемая проценты, штрафы и иные начисления	погашение	описание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5521	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020 г.	192 697	(1 682)	38 925	-	(86 676)	-	-	-	-	-	51	144 997	(2 050)
в том числе:	5530	за 2019 г.	115 941	(15)	129 934	-	(53 192)	-	-	-	-	-	14	192 697	(1 682)
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2020 г.	48 684	-	150	-	(10 984)	-	-	-	-	-	-	37 850	-
Авансы выданные	5531	за 2019 г.	48 684	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	48 684	-
	5512	за 2020 г.	112 819	(10)	711	-	(46 599)	-	-	-	-	-	-	66 931	(10)
Прочая	5532	за 2019 г.	60 748	(15)	52 901	-	(830)	-	-	-	-	-	-	112 819	(10)
	5513	за 2020 г.	5 020	(1 672)	33 166	-	(3 259)	-	-	-	-	-	51	34 978	(1 672)
	5533	за 2019 г.	2 035	-	4 732	-	(1 761)	-	-	-	-	-	14	5 020	(1 672)
Задолженность по договорам долевого участия с отсрочкой платежа	5514	за 2020 г.	26 174	-	4 898	-	(25 834)	-	-	-	-	-	-	5 238	(368)
	5534	за 2019 г.	4 474	-	72 301	-	(50 601)	-	-	-	-	-	-	26 174	-
Итого	5500	за 2020 г.	192 697	(1 682)	38 925	-	(86 676)	-	-	-	-	-	-	144 997	(2 050)
	5520	за 2019 г.	115 941	(15)	129 934	-	(53 192)	-	-	-	-	-	-	192 697	(1 682)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

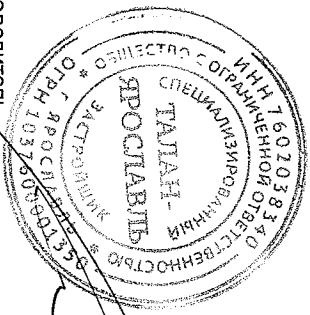
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
		Учетная по условиям Договора	Балансовая стоимость	Учетная по условиям Договора	Балансовая стоимость	Учетная по условиям Договора	Балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с 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			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	стисание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	
Долгосрочная кредиторская задолженность	5551	за 2020 г.	27 732	82 790	-	(40 032)	-	-	-	70 490
- всего	5571	за 2019 г.	-	139 020	-	(111 288)	-	-	-	27 732
в том числе:										
кредиты	5552	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2020 г.	27 732	82 790	-	(40 032)	-	-	-	70 490
	5573	за 2019 г.	-	139 020	-	(111 288)	-	-	-	27 732
прочая	5554	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020 г.	120 579	72 033	700	(132 642)	-	-	-	60 721
в том числе:	5560	за 2019 г.	148 850	137 559	13 923	(179 761)	(9)	-	-	120 579
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020 г.	5 318	8 163	-	(5 219)	-	-	-	8 263
	5561	за 2019 г.	7 581	850	-	(3 151)	-	-	-	5 318
авансы полученные	5562	за 2020 г.	-	121	-	105	-	-	-	226
	5562	за 2019 г.	2 689	-	-	(2 683)	(9)	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020 г.	183	590	-	(202)	-	-	-	50
	5563	за 2019 г.	1 468	-	-	(1 299)	-	-	-	183
кредиты	5564	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5564	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2020 г.	10 117	-	700	(10 463)	-	-	-	354
	5565	за 2019 г.	124 681	39 830	13 923	(168 317)	-	-	-	10 117
прочая	5566	за 2020 г.	57 493	13 982	-	(20 218)	-	-	-	51 257
	5566	за 2019 г.	12 431	49 411	-	(4 349)	-	-	-	57 493
начисленные по договорам долевого участия услуги застройщика	5567	за 2020 г.	47 468	49 177	-	(96 645)	-	-	-	-
	5567	за 2019 г.	-	47 468	-	-	-	-	-	47 468
Итого	5550	за 2020 г.	148 311	154 823	700	(172 674)	-	-	-	131 211
	5570	за 2019 г.	148 850	276 579	13 923	(291 049)	(9)	X	X	148 311

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
	5593	-	-	-



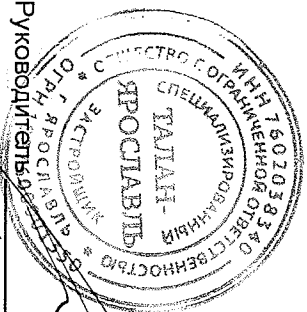
Руководитель _____ (подпись)

30 марта 2021 г.

Харитонов Андрей
Владимирович
(расшифровка подписи)

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2020 г.		за 2019 г.	
Материальные затраты	5610	245	563		
Расходы на оплату труда	5620	12 748	15 671		
Отчисления на социальные нужды	5630	2 715	4 456		
Амортизация	5640	217	222		
Прочие затраты	5650	30 302	35 520		
Итого по элементам	5660	46 227	56 432		
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-		
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	2 259	19 312		
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	48 486	75 744		



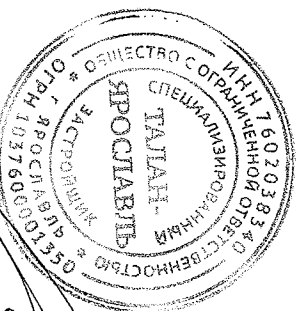
Руководитель
(подпись)

30 марта 2021 г.

Харитонов Андрей
Владимирович
(расшифровка подписи)

7. **Оценочные обязательства**

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	789	1 337	(1 064)	(98)	964
в том числе:						
Резерв на оплату отпусков	5701	606	1 076	(871)	-	811
Резерв на оплату взносов на сумму резерва по отпус	5702	183	261	(193)	(98)	153



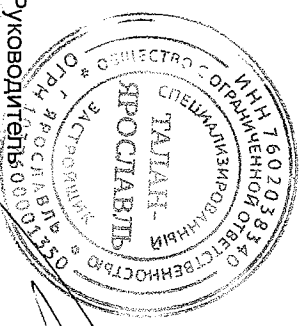
Руководитель _____
(подпись)

Харитонов Андрей
Владимирович
_____ (расшифровка подписи)

30 марта 2021 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	30 000	-	-
в том числе:				
ООО Ресурс-билдинг Обязательство по заключению договора купли-продажи земельного участка	5801	30 000	-	-
Выданные - всего	5810	755 548	-	-
в том числе:				
ПАО СБЕРБАНК РОССИИ Договор залога имущества прав № ДЗ-21680/1 от 26.11.2020г.	5811	633 652	-	-
ПАО СБЕРБАНК РОССИИ Договор ипотеки № ДИ-21680/2 от 26.11.2020г.	5812	121 896	-	-



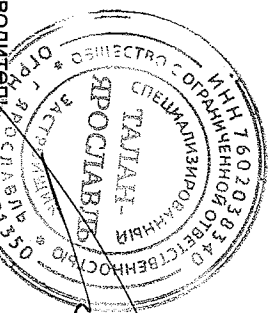
Руководитель _____ Харитонов Андрей
 (подпись) Владимирovich

30 марта 2021 г.

(расшифровка подписи)

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2020 г.		за 2019 г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
		за 2020 г.			
		5910	-	-	-
		за 2019 г.	5920	-	-
в том числе:					
		за 2020 г.	5911	-	-
		за 2019 г.	5921	-	-



Руководитель
А.А. Харитонов
(подпись)

30 марта 2021 г.

Харитонов Андрей
Владимирович
(расшифровка подписи)

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

Пояснительная записка к годовой бухгалтерской отчетности за 2020 год

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.

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 2020 году сведения о переименовании, смене участников, реорганизации отсутствуют.

1.7. Сведения о принятии и утверждении нового Устава общества/внесения изменений в Устав общества в 2020г. 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

Дата рождения: 26.11.1975

Реквизиты документа, удостоверяющего личность: Паспорт гражданина Российской Федерации, серия: 94 00, № 107236, выдан: 21 сентября 2000 года, Ленинским РОВД г. Ижевска.

Адрес места жительства: 426033, Удмуртская Республика, город Ижевск, улица Нижняя, дом № 30, кв.38

1.11. Органы управления общества по состоянию на 31.12.2020г.:

- Общее собрание участников – высший орган управления

-Единоличные исполнительные органы, действующие независимо друг от друга: генеральный директор, Директор.

1.12. Общее собрание участников:

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

1.13. 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.;

-директор – Харитонов А.В.

Соответствующие изменения внесены в Устав Общества решением единственного участника от 22.07.2019. Дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения 07.08.2019г., ГРН 2197627408449.

1.14. Среднесписочная численность за 2020 г. составляет 14 человек.

1.15. Информация об Учетной политике организации:

Учетная политика Общества на 2020 год утверждена Приказом № 12-31/2 от 31 декабря 2019г.

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.

Согласно Учетной политики на 2020 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).

Согласно Учетной политики на 2020 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.

Согласно Учетной политики на 2020 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.

Согласно Учетной политики на 2020 год в бухгалтерской отчетности «Доходы будущих периодов» счет 98 «Вознаграждение заказчика – застройщика» отражаются в составе кредиторской задолженности по строке 1520.

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

1.16. Информация о полученных/выплаченных дивидендах отсутствует.

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

1.18. Условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

1.19. Информация об обязательном аудите:

Наименование: ООО «Аудиторская фирма «Надежда».

Место нахождения: город Ижевск, проспект Конструктора Калашникова М.Т. д.6-5.

Государственная регистрация: регистрационное свидетельство А 2936 от 25.04.2002г. выдано Решением главы администрации Ленинского района г. Ижевска регистрационный № 52 от 26.04.2002 г., свидетельство о внесении записи в Единый Государственный реестр юридических лиц серии 18 № 1358430, выдано инспекцией МНС России по Ленинскому району г. Ижевска Удмуртской Республики, дата внесения записи 22.11.2002, присвоен государственный регистрационный 1021801440055. ИНН 1832032038 КПП 183201001

В реестре аудиторских организаций Минфина России ООО «Аудиторская фирма «Надежда» зарегистрирована за основным регистрационным номером 11706012090 от 16 января 2017.

Свидетельство о регистрации в СРОА: Некоммерческое партнерство «Аудиторская Ассоциация Содружество» (сокращенное наименование: НП ААС)».

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

Завершено строительство жилого комплекса по адресу: Многоэтажный жилой дом (поз.23) со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения с инженерными коммуникациями 2 этап (секции 5-8), расположенный по адресу: МКР №9,9а,9б, ограниченным проспектом Дзержинского, ул. Блюхера, ул. Бабича и Тутаевским шоссе в Дзержинском районе г. Ярославля. Ввод объекта в эксплуатацию 30 декабря 2020г.

Заключен договор на открытие не возобновляемой кредитной линии № НКЛ-21680 от 26.11.2020г. жилого дома по адресу: «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, Этап строительства № 1 (секции: 1-4). Разрешение на строительство № 76-301000-074-2019 от 24.04.2019г.

2. Бухгалтерская отчетность, расшифровка основных финансовых показателей

Бухгалтерская отчетность организации сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

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 796 тыс. рублей.

Строка 1430 «Оценочные обязательства»: количество неоплаченных дней отпуска по состоянию на 01.01.2021 г.: 312 дней.

Строка 1410 «Заемные средства»: информация о сроках погашения займов выданных/полученных

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

67.03	ОРИОН ООО	Договор займа №УКВ2030/76А0W2010/010218 от 01.02.2018	01.02.2018	31.12.2021	4,000		70 490 000,00
Итого							70 490 000,00

2.2. Отчет о финансовых результатах

Расшифровка основных показателей:

Код строки	Наименование показателя	Январь – Декабрь 2020	Январь – Декабрь 2019	Январь – Декабрь 2018
2110	Выручка	93680	48166	49371
	В том числе:			
	Услуги заказчика-застройщика стр.23.1	0	8933	48965
	Реализация жилой недвижимости	81	20841	0
	Услуги заказчика-застройщика Богатырь стр.23.2	93446	17829	0
2340	Прочие доходы	6732	453	13261
	В том числе:			
	Прочие доходы	85	189	191
	Резервы по сомнительным долгам	0	126	7222
	Штрафы и пени прочих контрагентов	6636	117	0
	Реализация основных средств	11	0	5848
2350	Прочие расходы	33097	15255	28094
	В том числе:			
	Безвозмездная передача в муниципальную собственность	0	4779	0
	Госпошлина	77	512	522
	прочие расходы	1688	216	1127
	Расходы на услуги банков	170	166	175
	Резервы по сомнительным долгам	368	1636	8232
	Штрафы и пени прочих контрагентов	2979	5945	1050
	Расходы не принимаемые для целей налогообложения	26160	703	12441

Стоимость чистых активов ООО «СЗ «ТАЛАН-ЯРОСЛАВЛЬ» на 31.12.2020г. – 228209 тыс. руб.
Финансовый результат по итогам 2020 года – прибыль 8954 тыс. рублей.

Не смотря на полученную прибыль в 2020г., инвестиционный проект имеет 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 с 5% до 15% 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.

2.3. 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 – 311 608 тыс. рублей

Расходы на строительство отражены по стр. 4121 – 234 520 тыс. рублей.

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

Код строки	Наименование показателя	Январь – Декабрь 2020	Январь – Декабрь 2019
4119	Прочие поступления, в том числе:	196	166
	Проценты за рассрочку	193	48
4123	Проценты по долговым обязательствам, в том числе:	10462	1071
	Оплата процентов по займам	10462	1071
4129	Прочие платежи, в том числе:	98880	65000
	Обязательные отчисления (взнос) застройщика, привлекающего денежные средства участников ДС	3342	5773
	Услуги по исполнению полномочий единоличного исполнительного органа	11000	9 968
	Обеспечительный платеж	30000	0
	Сумма НДС начисленного к возмещению при расчетах с поставщиками	47151	34988

3. Информация о судебных делах

№ п/п	Иск (№ и дата)	Истец	Ответчик	Предмет иска/ претензий	Сумма иска/ претензии, тыс. руб.	Состояние разбирательства на текущую дату, дата последнего рассмотрения иска/претензии
1	Иск №484 от 19.11.20г. Дело № 2-4255/2020	Билоха Владимир Игоревич; Билоха Яна Александровна	ООО СЗ "ТАЛАН-ЯРОСЛАВЛЬ"	О взыскании неустойки, связанной с просрочкой передачи объекта долевого строительства	61	Судебное заседание назначено на 01.02.2021г.
2	Иск №416 от 06.10.20г. Дело №2-3549/2020	Астрадымов Михаил Николаевич	ООО СЗ "ТАЛАН-ЯРОСЛАВЛЬ"	О взыскании убытков, причиненных строительными недостатками	292	Судебное заседание назначено на 03.02.2021г.
3	Иск №342 от 05.08.20г. Дело №2-2732/2020	Демуров Антон Юрьевич; Демурова Виктория Андреевна	ООО СЗ "ТАЛАН-ЯРОСЛАВЛЬ"	О взыскании убытков, причиненных строительными недостатками	373	Судебное заседание назначено на 01.03.2021г.

4	Иск № 123 от 05.03.20г. Дело №2-2195/2020	Грязнов Антон Алексеевич; Грязнова Марина Анатольевна	ООО "ТАЛАН-ЯРОСЛАВЛЬ"	СЗ	О расторжении договора долевого участия	5000	Судебное заседание назначено на 11.02.2021
---	--	--	-----------------------	----	---	------	--

4. События после отчетной даты

События после отчетной даты - события, произошедшие после 31 декабря отчетного года и до даты подписания отчетности и существенно повлиявшие на финансовое положение организации (ПБУ 7/98 «События после отчетной даты», утвержденные Приказом Минфина РФ от 25.11.1998 №56н).

Сложная эпидемиологическая ситуация, глобальное распространение коронавирусной инфекции, предпринимаемые меры по предупреждению ее распространения привело к чрезвычайно высокому уровню неопределенности в развитии экономической ситуации, в частности, в ближайшие 12 месяцев.

Общество не может оценить, как будут развиваться события с распространением коронавируса в России и какие действия, будут предприняты руководством страны в России, а также как эти действия окажут влияние на деятельность Общества в целом, а также развитие экономики в дальнейшем.

5. Информация о связанных сторонах, аффилированных лицах

Список связанных сторон и сделки со связанными сторонами в 2020 году

Описание операций:

п. а I - осуществляет контроль над ООО "Созидание", II - Макаров К.М. - имеет значительное влияние на ООО "Созидание", III - входит в состав ключевого управленческого персонала ООО "Созидание", п. б VI - организации находится под контролем Макарова К.М., VII - Макаров К.М. имеет значительное влияние, VIII- ООО «Управляющая Компания «ТАЛАН» оказывает услуги ключевого управленческого персонала.

(тыс. руб.)

№	Наименование связанной стороны, аффилированных лиц	ИНН	Описание операций	Задолженность на 31.12.2020	Задолженность на 31.12.2019	Задолженность на 31.12.2018
1	ООО "ОРИОН"	1841068070	Материнская компания с 20.02.2018г. по 14.08.2019г., Договор займа №УКВ2030/76А0W2 010/010218 от 01.02.2018,	70 844	95128	0,0
2	ООО "Созидание"	1841070689	Материнская компания с 15.08.2019 по настоящее время.	0,00	0,00	0,00
3	Харитонов Андрей Владимирович	760301440059	Директор	0,00	0,00	0,00

4	Макаров Константин Михайлович		п. а I - осуществляет контроль над ООО "Созидание", II - Макаров К.М. - имеет значительное влияние на ООО "Созидание", III - входит в состав ключевого управленческого персонала ООО "Созидание", п. б VI - организации находится под контролем Макарова К.М., VII - Макаров К.М. имеет значительное влияние, VIII- ООО «Управляющая Компания «ТАЛАН» оказывает услуги ключевого управленческого персонала.	0,00	0,00	0,00
5	ООО "Управляющая Компания "ТАЛАН"	1841049359	I, Договор передачи полномочий единоличного исполнительного органа Общества № 07/08 от 07.08.2019 г., Лицензионный договор № 19 от 21.05.19	500	0,00	0,00
6	ООО "Специализированный Застройщик "ТАЛАН-ИЖЕВСК"	1831081441	I, VIII	0,00	0,00	0,00
7	ООО "Специализированный Застройщик "Ресурс-билдинг"	1835080960	I, VIII	30 000	0,00	0,00
8	ООО "Специализированный Застройщик СК "Новый центр"	5948045146	I, VII	0,00	0,00	0,00
9	ООО "Специализированный Застройщик "ТАЛАН-ПЕРМЬ"	1835080424	I, VII, VIII,	0,00	0,00	0,00
10	ООО "Специализированный Застройщик "ТАЛАН - НАБЕРЕЖНЫЕ ЧЕЛНЫ"	1650286630	I, VII, VIII,	0,00	0,00	0,00
11	ООО "Специализированный Застройщик "ТАЛАН-ТЮМЕНЬ"	6685121501	I, VII, VIII,	0,00	0,00	0,00
12	ООО "Специализированный Застройщик"	1835073466	I, VII, VIII,	0,00	0,00	0,00

	ый Застройщик "ТАЛАН-ТВЕРЬ"					
13	ООО "Специализированный Застройщик "ТАЛАН-УФА"	0276111237	I, VIII	0,00	0,00	0,00
14	ООО "Специализированный Застройщик "ТАЛАН-ХАБАРОВСК"	1841068055	I, VIII	0,00	0,00	0,00
15	ООО "Специализированный Застройщик "ТАЛАН-РЕГИОН-2"	1841068231	I, VIII	0,00	0,00	0,00
16	ООО "Специализированный Застройщик "ТАЛАН-НОВОСИБИРСК "	6165204247	I, VII	0,00	0,00	0,00
17	ООО "Специализированный Застройщик ТАЛАН-НИЖНИЙ НОВГОРОД"	1841073707	I, VII	0,00	0,00	0,00
18	ООО "Специализированный Застройщик "ТАЛАН-РЕГИОН-4"	1841073680	I, VII	0,00	0,00	0,00
19	ООО "Специализированный Застройщик ТАЛАН-РЕГИОН-5"	1841073697	I, VII	0,00	0,00	0,00
20	ООО "ТАЛАН-ФИНАНС"	7727748225	I, VII	150	0,00	0,00
21	ООО "Специализированный Застройщик "ТАЛАН-РЕГИОН-6"	1831187511	I, VII	0,00	0,00	0,00
22	ООО "Специализированный Застройщик "ТАЛАН-ВЛАДИВОСТОК"	1831187536	I, VII	0,00	0,00	0,00
23	ООО "Специализированный застройщик "ТАЛАН-РЕГИОН-10"	1841076539	I, VII, VIII	0,00	0,00	0,00
24	ООО "Специализированный застройщик "ТАЛАН-РЕГИОН-11"	1841077645	I, VII, VIII	0,00	0,00	0,00
25	ООО "Специализированный застройщик "ТАЛАН-РЕГИОН-12"	1841077691	I, VII, VIII	0,00	0,00	0,00

26	ООО "БАШИНДУСТРИЯИН ВЕСТ"	0276153318	I, VII	0,00	0,00	0,00
27	ООО «Башиндустрия- Недвижимость»	245024464	I, VII	0,00	0,00	0,00
28	ООО "АП-ГРУПП"	1840016953	VII	0,00	0,00	0,00
29	ООО Специализированный застройщик "ТАЛАН-РЕГИОН-13"	1841077814	VI, VII	0,00		0,00
30	ООО "ПМ "НОВАЦИЯ"	5902040466	VI - находится под контролем Макарова К.М., Договор №76B0Z1060/080420 19 от 08.04.2019г.	0,00	214,00	0,00
31	ООО "Специализированный Застройщик "ТАЛАН- НИЖНЕВАРТОВСК"	1831187529	I, VII	0,00	0,00	0,00
32	ООО "Специализированный застройщик "ТАЛАН-РЕГИОН-9"	1841076521	VI, VII	0,00	0,00	0,00
33	ООО "Специализированный Застройщик "ТАЛАН-РЕГИОН-14"	1841078864	СВЯЗАННАЯ СТОРОНА	0,00	0,00	0,00
34	ООО "Специализированный Застройщик "ТАЛАН-РЕГИОН-15"	1841078913	СВЯЗАННАЯ СТОРОНА	0,00	0,00	0,00
35	ООО "Специализированный Застройщик "ТАЛАН-РЕГИОН-16"	1841079096	СВЯЗАННАЯ СТОРОНА	0,00	0,00	0,00
36	ООО "Специализированный Застройщик "ТАЛАН-РЕГИОН-17"	1841079106	СВЯЗАННАЯ СТОРОНА	0,00	0,00	0,00
37	ООО "Специализированный Застройщик "ТАЛАН-РЕГИОН-18"	1841079610	СВЯЗАННАЯ СТОРОНА	0,00	0,00	0,00
38	ООО "Специализированный Застройщик "ТАЛАН-РЕГИОН-19"	1841079561	СВЯЗАННАЯ СТОРОНА	0,00	0,00	0,00
39	ООО "Специализированный Застройщик "ТАЛАН-РЕГИОН-20"	1841079635	СВЯЗАННАЯ СТОРОНА	0,00	0,00	0,00
40	ООО "Специализированный"	1841079628	СВЯЗАННАЯ СТОРОНА	0,00	0,00	0,00

	ый Застройщик "ТАЛАН-РЕГИОН-21"					
41	ООО "Специализированный Застройщик "ТАЛАН-РЕГИОН-22"	1841079681	СВЯЗАННАЯ СТОРОНА	0,00	0,00	0,00
42	ООО "Специализированный Застройщик "ТАЛАН-РЕГИОН-23"	1841079970	СВЯЗАННАЯ СТОРОНА	0,00	0,00	0,00
43	ООО "Специализированный Застройщик "ТАЛАН-РЕГИОН-24"	1841079988	СВЯЗАННАЯ СТОРОНА	0,00	0,00	0,00
44	ООО "Специализированный Застройщик "ТАЛАН-РЕГИОН-25"	1841079956	СВЯЗАННАЯ СТОРОНА	0,00	0,00	0,00
45	ООО "Специализированный Застройщик "ТАЛАН-РЕГИОН-26"	1841083007	СВЯЗАННАЯ СТОРОНА	0,00	0,00	0,00
46	ООО "Специализированный Застройщик "ТАЛАН-РЕГИОН-27"	1841083085	СВЯЗАННАЯ СТОРОНА	0,00	0,00	0,00
47	ООО "Специализированный Застройщик "ТАЛАН-СОЧИ"	1841082998	СВЯЗАННАЯ СТОРОНА	0,00	0,00	0,00
48	ООО "Специализированный Застройщик "ТАЛАН-РЕГИОН-29"	1841083046	СВЯЗАННАЯ СТОРОНА	0,00	0,00	0,00
49	ООО "Специализированный Застройщик "ТАЛАН-РЕГИОН-31"	1841087700	СВЯЗАННАЯ СТОРОНА	0,00	0,00	0,00
50	ООО " Специализированный Застройщик "ТАЛАН-РЕГИОН-32"	1841087587	СВЯЗАННАЯ СТОРОНА	0,00	0,00	0,00
51	ООО "Специализированный Застройщик "ТАЛАН-РЕГИОН-33"	1841087570	СВЯЗАННАЯ СТОРОНА	0,00	0,00	0,00
52	ООО "Специализированный Застройщик "ТАЛАН-РЕГИОН-34"	1841087555	СВЯЗАННАЯ СТОРОНА	0,00	0,00	0,00
53	ООО "Специализированный Застройщик "ТАЛАН-РЕГИОН-35"	1841087562	СВЯЗАННАЯ СТОРОНА	0,00	0,00	0,00
54	ООО "Специализированный	1841083053	СВЯЗАННАЯ СТОРОНА	0,00	0,00	0,00

	ый Застройщик "ТАЛАН-РЕГИОН-30"					
55	ООО "КомСтрин-Пермь"	5904166312	СВЯЗАННАЯ СТОРОНА	0,00	0,00	0,00
56	ООО "ТиДев"	5905059352	СВЯЗАННАЯ СТОРОНА	0,00	0,00	0,00
57	ООО "Т.один"	1831191571	СВЯЗАННАЯ СТОРОНА	0,00	0,00	0,00
58	ООО "ГРИНТАУН"- Специализированный Застройщик	1831121711	СВЯЗАННАЯ СТОРОНА	0,00	0,00	0,00
59	ООО "НОВА"- Специализированный Застройщик	1831186902	СВЯЗАННАЯ СТОРОНА	0,00	0,00	0,00
60	ООО "ТЕТРА"- Специализированный Застройщик	1831114030	СВЯЗАННАЯ СТОРОНА	0,00	0,00	0,00
61	ООО "НОВЫЙ ГОРОД"- Специализированный Застройщик	1840044284	СВЯЗАННАЯ СТОРОНА	0,00	0,00	0,00
62	ЗАО "РУССКАЯ КОМПАНИЯ"	1831090661	СВЯЗАННАЯ СТОРОНА	0,00	0,00	0,00
63	ООО "Легенда"- Специализированный Застройщик	1831199348	СВЯЗАННАЯ СТОРОНА	0,00	0,00	0,00
64	ООО "Лидер"- Специализированный Застройщик	1831199362	СВЯЗАННАЯ СТОРОНА	0,00	0,00	0,00
65	ООО "ТАЛАНИНВЕСТ"	1841096768	СВЯЗАННАЯ СТОРОНА	0,00	0,00	0,00
66	ООО "Управляющая компания "Энтузиасты"	0278936762	СВЯЗАННАЯ СТОРОНА	0,00	0,00	0,00
67	ООО "СОЮЗ XXI" - СПЕЦИАЛИЗИРОВАН НЫЙ ЗАСТРОЙЩИК	1834021994	СВЯЗАННАЯ СТОРОНА	0,00	0,00	0,00
68	ООО "АВРОРА"	1841068087	СВЯЗАННАЯ СТОРОНА	0,00	0,00	0,00
69	ООО "АНГАРА"	1841073841	СВЯЗАННАЯ СТОРОНА	0,00	0,00	0,00
70	ООО "Альтаир"	2721236221	СВЯЗАННАЯ СТОРОНА	0,00	0,00	0,00
71	ООО "Зеленая долина"	1835085133	СВЯЗАННАЯ СТОРОНА	0,00	0,00	0,00
72	ООО "Каштановая,15"	2543103122	СВЯЗАННАЯ СТОРОНА	0,00	0,00	0,00
73	ООО "ПРОСПЕКТ"	1831125498	СВЯЗАННАЯ СТОРОНА	0,00	0,00	0,00

74	ООО "Специализированный Застройщик "ТАЛАН-РЕГИОН-36"	1841096687	СВЯЗАННАЯ СТОРОНА	0,00	0,00	0,00
75	ООО "Специализированный Застройщик "ТАЛАН-РЕГИОН-37"	1841096704	СВЯЗАННАЯ СТОРОНА	0,00	0,00	0,00

6. Прочее

**Пояснения по изменениям, внесенным в годовую бухгалтерскую отчетность
прошлых лет.**

В связи с внесением изменений в учетную политику в 2018 году организацией ретроспективно были внесены изменения в статьи бухгалтерского баланса 1210,1220,1520,1550 по состоянию на 31 декабря 2018г.

Директор
ООО «СЗ «ТАЛАН-ЯРОСЛАВЛЬ»



Харитонов А.В.