

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "ДАРХАН"

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

677009, Саха /Якутия/ респ, Якутск г, Дзержинского ул, д. № 37, оф. 4

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора \_\_\_\_\_

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора \_\_\_\_\_

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора \_\_\_\_\_

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

| Коды       |    |      |
|------------|----|------|
| 0710001    |    |      |
| 31         | 12 | 2022 |
| 46183655   |    |      |
| 1435355794 |    |      |
| 41.20      |    |      |
| 12300      | 16 |      |
| 384        |    |      |

| Пояснения | Наименование показателя                                    | Код  | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|-----------|--|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|           | <b>АКТИВ</b>   |      |                       |                       |                       |
|           | <b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                              |      |                       |                       |                       |
|           | Нематериальные активы                                      | 1110 | -                     | -                     | -                     |
|           | Результаты исследований и разработок                       | 1120 | -                     | -                     | -                     |
|           | Нематериальные поисковые активы                            | 1130 | -                     | -                     | -                     |
|           | Материальные поисковые активы                              | 1140 | -                     | -                     | -                     |
|           | Основные средства  | 1150 | -                     | -                     | -                     |
|           | Доходные вложения в материальные ценности                  | 1160 | -                     | -                     | -                     |
|           | Финансовые вложения  | 1170 | -                     | -                     | -                     |
|           | Отложенные налоговые активы                                | 1180 | -                     | -                     | -                     |
|           | Прочие внеоборотные активы                                 | 1190 | -                     | -                     | -                     |
|           | Итого по разделу I   | 1100 | -                     | -                     | -                     |
|           | <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                                |      |                       |                       |                       |
|           | Запасы   | 1210 | 113 672               | 1 277                 | -                     |
|           | в том числе:   |      |                       |                       |                       |
|           | расходы на строительство                                   | 1211 | 70 932                | 1 277                 | -                     |
|           | сырье и материалы  | 1212 | 42 740                | -                     | -                     |
|           | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям  | 1220 | 11 070                | -                     | -                     |
|           | Дебиторская задолженность                                  | 1230 | 19 269                | 3 116                 | 10                    |
|           | в том числе:   |      |                       |                       |                       |
|           | расчеты с поставщиками и подрядчиками                      | 1231 | 19 080                | 3 116                 | -                     |
|           | прочие   |      | 189                   | -                     | -                     |
|           | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | -                     | -                     | -                     |
|           | Денежные средства и денежные эквиваленты                   | 1250 | 1 731                 | 5 628                 | -                     |
|           | Прочие оборотные активы                                    | 1260 | -                     | -                     | -                     |

|  |                     |      |         |        |    |
|--|---------------------|------|---------|--------|----|
|  | Итого по разделу II | 1200 | 145 742 | 10 021 | 10 |
|  | <b>БАЛАНС</b>       | 1600 | 145 742 | 10 021 | 10 |



| Пояснения | Наименование показателя  | Код  | На 31 декабря<br>2022 г. | На 31 декабря<br>2021 г. | На 31 декабря<br>2020 г. |
|-----------|--|------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|           | <b>ПАССИВ</b>  |      |                          |                          |                          |
|           | <b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>  |      |                          |                          |                          |
|           | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310 | 10                       | 10                       | 10                       |
|           | Собственные акции, выкупленные у акционеров                            | 1320 | -                        | -                        | -                        |
|           | Переоценка внеоборотных активов  | 1340 | -                        | -                        | -                        |
|           | Добавочный капитал (без переоценки)                                    | 1350 | -                        | -                        | -                        |
|           | Резервный капитал  | 1360 | -                        | -                        | -                        |
|           | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)                           | 1370 | -                        | -                        | -                        |
|           | Итого по разделу III   | 1300 | 10                       | 10                       | 10                       |
|           | <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |      |                          |                          |                          |
|           | Заемные средства   | 1410 | 145 732                  | 10 000                   | -                        |
|           | Отложенные налоговые обязательства                                     | 1420 | -                        | -                        | -                        |
|           | Оценочные обязательства  | 1430 | -                        | -                        | -                        |
|           | Прочие обязательства   | 1450 | -                        | -                        | -                        |
|           | Итого по разделу IV  | 1400 | 145 732                  | 10 000                   | -                        |
|           | <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |      |                          |                          |                          |
|           | Заемные средства   | 1510 | -                        | 10                       | -                        |
|           | Кредиторская задолженность   | 1520 | -                        | 1                        | -                        |
|           | Доходы будущих периодов  | 1530 | -                        | -                        | -                        |
|           | Оценочные обязательства  | 1540 | -                        | -                        | -                        |
|           | Прочие обязательства   | 1550 | -                        | -                        | -                        |
|           | Итого по разделу V   | 1500 | -                        | 11                       | -                        |
|           | <b>БАЛАНС</b>  | 1700 | 145 742                  | 10 021                   | 10                       |



Руководитель

(подпись)

Варламов Егор  
Иннокентьевич  
(расшифровка подписи)

11 марта 2022 г.

**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2022 г.**

|   |  |                          |             |    |      |
|---|--|--------------------------|-------------|----|------|
|   |  | Дата (число, месяц, год) | <b>Коды</b> |    |      |
|   |  | Форма по ОКУД            | 0710002     |    |      |
| Организация   | <b>Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "ДАРХАН"</b> | по ОКПО                  | 31          | 12 | 2022 |
| Идентификационный номер налогоплательщика           |  | ИНН                      | 46183655    |    |      |
| Вид экономической деятельности                      | <b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>  | по ОКВЭД 2               | 1435355794  |    |      |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>                | по ОКОПФ / ОКФС          | 41.20       |    |      |
| Единица измерения: в тыс. рублей                    |  | по ОКЕИ                  | 12300       | 16 |      |
|   |  |                          | 384         |    |      |

| Пояснения | Наименование показателя                 | Код  | За Январь - Декабрь 2022 г. | За Январь - Декабрь 2021 г. |
|-----------|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
|           | Выручка                                 | 2110 | -                           | -                           |
|           | Себестоимость продаж                    | 2120 | -                           | -                           |
|           | Валовая прибыль (убыток)                | 2100 | -                           | -                           |
|           | Коммерческие расходы                    | 2210 | -                           | -                           |
|           | Управленческие расходы                  | 2220 | -                           | -                           |
|           | Прибыль (убыток) от продаж              | 2200 | -                           | -                           |
|           | Доходы от участия в других организациях | 2310 | -                           | -                           |
|           | Проценты к получению                    | 2320 | -                           | -                           |
|           | Проценты к уплате                       | 2330 | -                           | -                           |
|           | Прочие доходы                           | 2340 | -                           | -                           |
|           | Прочие расходы                          | 2350 | -                           | -                           |
|           | Прибыль (убыток) до налогообложения     | 2300 | -                           | -                           |
|           | Налог на прибыль                        | 2410 | -                           | -                           |
|           | в том числе:                            |      |                             |                             |
|           | текущий налог на прибыль                | 2411 | -                           | -                           |
|           | отложенный налог на прибыль             | 2412 | -                           | -                           |
|           | Прочее                                  | 2460 | -                           | -                           |
|           | Чистая прибыль (убыток)                 | 2400 | -                           | -                           |



| Пояснения | Наименование показателя   | Код  | За Январь - Декабрь<br>2022 г. | За Январь - Декабрь<br>2021 г. |
|-----------|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
|           | Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода   | 2510 | -                              | -                              |
|           | Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода                   | 2520 | -                              | -                              |
|           | Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода | 2530 | -                              | -                              |
|           | Совокупный финансовый результат периода   | 2500 | -                              | -                              |
|           | Справочно   |      |                                |                                |
|           | Базовая прибыль (убыток) на акцию   | 2900 | -                              | -                              |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию  | 2910 | -                              | -                              |



Руководитель

(подпись)

Варламов Егор  
Иннокентьевич  
(расшифровка подписи)

11 марта 2022 г.

**Отчет об изменениях капитала**  
за Январь - Декабрь 2022 г.

|            |         |
|------------|---------|
| Коды       |         |
| 0710004    |         |
| 31         | 12 2022 |
| 46183655   |         |
| 1435355794 |         |
| 41.20      |         |
| 12300      | 16      |
| 384        |         |

Форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)  
по ОКПО  
ИНН  
по  
ОКВЭД 2  
по ОКOPF / ОКФС  
по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "ДАРХАН"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

**1. Движение капитала**

| Наименование показателя                                     | Код  | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого |
|---|------|------------------|---|--------------------|-------------------|--|-------|
| Величина капитала на 31 декабря 2020 г.                     | 3100 | 10               | -   | -                  | -                 | -  | 10    |
| <u>За 2021 г.</u>   |      |                  |   |                    |                   |  |       |
| Увеличение капитала - всего:                                | 3210 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -     |
| в том числе:  |      |                  |   |                    |                   |  |       |
| чистая прибыль  | 3211 | X                | X   | X                  | X                 | -  | -     |
| переоценка имущества  | 3212 | X                | X   | -                  | X                 | -  | -     |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала  | 3213 | X                | X   | -                  | X                 | -  | -     |
| дополнительный выпуск акций                                 | 3214 | -                | -   | -                  | X                 | X  | -     |
| увеличение номинальной стоимости акций                      | 3215 | -                | -   | -                  | X                 | -  | X     |
| реорганизация юридического лица                             | 3216 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -     |
| 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                 | -  | -     |



| Наименование показателя                                     | Код  | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого |
|---|------|------------------|---|--------------------|-------------------|--|-------|
| Изменение добавочного капитала                              | 3230 | X                | X   | -                  | -                 | -  | X     |
| Изменение резервного капитала                               | 3240 | X                | X   | X                  | -                 | -  | X     |
| Величина капитала на 31 декабря 2021 г.                     | 3200 | 10               | -   | -                  | -                 | -  | 10    |
| 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                 | -  | -     |
| увеличение номинальной стоимости акций                      | 3315 | -                | -   | -                  | X                 | X  | X     |
| реорганизация юридического лица                             | 3316 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -     |
| Уменьшение капитала - всего:                                | 3320 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -     |
| в том числе:  |      |                  |   |                    |                   |  |       |
| убыток  | 3321 | X                | X   | X                  | X                 | -  | -     |
| переоценка имущества  | 3322 | X                | X   | -                  | X                 | -  | -     |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала | 3323 | X                | X   | -                  | X                 | -  | -     |
| уменьшение номинальной стоимости акций                      | 3324 | -                | -   | -                  | X                 | -  | -     |
| уменьшение количества акций                                 | 3325 | -                | -   | -                  | X                 | -  | -     |
| реорганизация юридического лица                             | 3326 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -     |
| дивиденды   | 3327 | X                | X   | X                  | X                 | -  | -     |
| Изменение добавочного капитала                              | 3330 | X                | X   | -                  | -                 | -  | X     |
| Изменение резервного капитала                               | 3340 | X                | X   | X                  | -                 | -  | X     |
| Величина капитала на 31 декабря 2022 г.                     | 3300 | 10               | -   | -                  | -                 | -  | 10    |

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

| Наименование показателя                       | Код  | На 31 декабря 2020 г. | Изменения капитала за 2021 г.   |                       | На 31 декабря 2021 г. |
|---|------|-----------------------|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|   |      |                       | за счет чистой прибыли (убытка) | за счет иных факторов |                       |
| <b>Капитал - всего</b>                        |      |                       |                                 |                       |                       |
| до корректировок                              | 3400 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| корректировка в связи с:                      |      |                       |                                 |                       |                       |
| изменением учетной политики                   | 3410 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| исправлением ошибок                           | 3420 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| после корректировок                           | 3500 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| в том числе:                                  |      |                       |                                 |                       |                       |
| нераспределенная прибыль (непокрытый убыток): |      |                       |                                 |                       |                       |
| до корректировок                              | 3401 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| корректировка в связи с:                      |      |                       |                                 |                       |                       |
| изменением учетной политики                   | 3411 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| исправлением ошибок                           | 3421 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| после корректировок                           | 3501 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| по другим статьям капитала                    |      |                       |                                 |                       |                       |
| до корректировок                              | 3402 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| корректировка в связи с:                      |      |                       |                                 |                       |                       |
| изменением учетной политики                   | 3412 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| исправлением ошибок                           | 3422 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| после корректировок                           | 3502 | -                     | -                               | -                     | -                     |



**3. Чистые активы**

| Наименование показателя | Код  | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Чистые активы           | 3600 | 10                    | 10                    | 10                    |

  
**Варламов Егор  
 Иннокентьевич**  
 (расшифровка подписи)

  
**Руководитель**  
 11.09.2023

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2022 г.**

|  |    |   |  |    |    |      |       |    |
|--|----|---|--|----|----|------|-------|----|
| Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "ДАРХАН"</b><br>Идентификационный номер налогоплательщика _____<br>Вид экономической деятельности <b>Строительство жилых и нежилых зданий</b><br>Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b><br>Единица измерения: в тыс. рублей |    | Форма по ОКУД _____<br>Дата (число, месяц, год) _____<br>по ОКПО _____<br>ИНН _____<br>по ОКВЭД 2 _____<br>по ОКОПФ / ОКФС _____<br>по ОКЕИ _____ | <b>Коды</b><br><b>0710005</b><br><table border="1"> <tr> <td>31</td> <td>12</td> <td>2022</td> </tr> </table> <b>46183655</b><br><b>1435355794</b><br><b>41.20</b><br><table border="1"> <tr> <td>12300</td> <td>16</td> </tr> </table> <b>384</b> | 31 | 12 | 2022 | 12300 | 16 |
| 31   | 12 | 2022  |  |    |    |      |       |    |
| 12300  | 16 |   |  |    |    |      |       |    |

| Наименование показателя   | Код  | За Январь - Декабрь 2022 г. | За Январь - Декабрь 2021 г. |
|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>Денежные потоки от текущих операций</b>  |      |                             |                             |
| Поступления - всего   | 4110 | -                           | 11                          |
| в том числе:  |      |                             |                             |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг  | 4111 | -                           | -                           |
| арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей  | 4112 | -                           | -                           |
| от перепродажи финансовых вложений  | 4113 | -                           | -                           |
| прочие поступления  | 4119 | -                           | 11                          |
| Платежи - всего   | 4120 | (63 313)                    | (4 393)                     |
| в том числе:  |      |                             |                             |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги   | 4121 | (60 350)                    | (3 857)                     |
| в связи с оплатой труда работников  | 4122 | (348)                       | -                           |
| процентов по долговым обязательствам  | 4123 | -                           | -                           |
| налога на прибыль организаций   | 4124 | -                           | -                           |
| прочие платежи  | 4129 | (2 615)                     | (536)                       |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций   | 4100 | (63 313)                    | (4 382)                     |
| <b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>   |      |                             |                             |
| Поступления - всего   | 4210 | 4 600                       | -                           |
| 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 | 4 600                       | -                           |
| дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях          | 4214 | -                           | -                           |
| прочие поступления  | 4219 | -                           | -                           |
| Платежи - всего   | 4220 | (4 600)                     | -                           |
| в том числе:  |      |                             |                             |
| в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов                | 4221 | -                           | -                           |
| в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)  | 4222 | -                           | -                           |
| в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам | 4223 | (4 600)                     | -                           |
| процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива   | 4224 | -                           | -                           |
| прочие платежи  | 4229 | -                           | -                           |
| Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций  | 4200 | -                           | -                           |



| Наименование показателя   | Код  | За Январь - Декабрь<br>2022 г. | За Январь - Декабрь<br>2021 г. |
|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>Денежные потоки от финансовых операций</b>   |      |                                |                                |
| Поступления - всего   | 4310 | 64 837                         | 10 021                         |
| в том числе:  |      |                                |                                |
| получение кредитов и займов   | 4311 | 59 437                         | 10 021                         |
| 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 | 5 400                          | -                              |
| Платежи - всего   | 4320 | (5 421)                        | (11)                           |
| 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 | (10)                           | (11)                           |
| прочие платежи  | 4329 | (5 411)                        | -                              |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций  | 4300 | 59 416                         | 10 010                         |
| Сальдо денежных потоков за отчетный период  | 4400 | (3 897)                        | 5 628                          |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода  | 4450 | 5 628                          | -                              |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода   | 4500 | 1 731                          | 5 628                          |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю  | 4490 | -                              | -                              |

Руководитель

Варламов Егор  
Иннокентьевич

(расшифровка подписи)

11 марта 2023 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2022 г.  
и отчету о финансовых результатах за 2022 г. (тыс. руб.)**

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

с.1

| Наименование показателя       | Код  | Период    | Изменения за период      |   |                          |   |           |                          | На конец периода        |                          |   |   |
|-------------------------------|------|-----------|--------------------------|---|--------------------------|---|-----------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|---|---|
|                               |      |           | На начало года           |   | Выбыло                   |   | Поступило | Переоценка               |                         | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения |   |
|                               |      |           | 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 2022г. | -                        | -   | -                        | -   | -         | -                        | -                       | -                        | -   | - |
|                               | 5110 | за 2021г. | -                        | -   | -                        | -   | -         | -                        | -                       | -                        | -   | - |
| в том числе:                  | 5101 | за 2022г. | -                        | -   | -                        | -   | -         | -                        | -                       | -                        | -   | - |
|                               | 5111 | за 2021г. | -                        | -   | -                        | -   | -         | -                        | -                       | -                        | -   | - |

**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 | -                     | -                     | -                     |



## 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

| Наименование показателя | Код  | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 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 |           | первоначальная стоимость | часть стоимости, списанной на расходы | первоначальная стоимость | часть стоимости, списанной на расходы |
| НИОКР - всего           | 5140 | за 2022г. | -                        | -                                     | -         | -                        | -                                     | -                        | -                                     |
|                         | 5150 | за 2021г. | -                        | -                                     | -         | -                        | -                                     | -                        | -                                     |
| в том числе:            | 5141 | за 2022г. | -                        | -                                     | -         | -                        | -                                     | -                        | -                                     |
|                         | 5151 | за 2021г. | -                        | -                                     | -         | -                        | -                                     | -                        | -                                     |

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



Варламов Егор  
Иннокентьевич  
(расшифровка подписи)

11 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 2022г. | -              | -                   | -       | -   |                  |
|  | 5250 | за 2021г. | -              | -                   | -       | -   |                  |
| в том числе:<br>Жилой комплекс по ул.Строителей, 43 квартал 1 этап   | 5241 | за 2022г. | -              | -                   | -       | -   |                  |
|  | 5251 | за 2021г. | -              | -                   | -       | -   |                  |

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

| Наименование показателя  | Код  | за 2022г. | за 2021г. |
|--|------|-----------|-----------|
| 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 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 | -                     | -                     | -                     |
| 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 | -                     | -                     | -                     |
| Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств  | 5287 | -                     | -                     | -                     |
|   | 5288 | -                     | -                     | -                     |



Руководитель  
**Варламов Егор  
 Иннокетьевич**  
 (расшифровка подписи)

11 марта 2023





## 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:  |      |                       |                       |                       |
| Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего | 5321 | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:  |      |                       |                       |                       |
| Иное использование финансовых вложений                                | 5326 | -                     | -                     | -                     |
|   | 5329 | -                     | -                     | -                     |



Руководитель  
Варламов Егор  
Иннокентьевич  
(расшифровка подписи)

11 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 кредиторской в дебиторскую задолженность | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность | перевод из долго- в краткосрочную 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 | спливание на финансовый результат | восстановление резерва |   |   |   |   |                               |   |
| Долгосрочная дебиторская задолженность - всего       | 5501 | за 2022г. | 3 109                         | -                                       | 41 533  | -  | (25 373)  | -                                 | -                      | - | -   | -   | 19 269  | -                             |   |
|  | 5521 | за 2021г. | -                             | -                                       | 3 109   | -  | -         | -                                 | -                      | - | -   | -   | 3 109   | -                             |   |
| в том числе:<br>Расчеты с покупателями и заказчиками | 5502 | за 2022г. | -                             | -                                       | -   | -  | -         | -                                 | -                      | - | -   | -   | -   | -                             |   |
|  | 5522 | за 2021г. | -                             | -                                       | -   | -  | -         | -                                 | -                      | - | -   | -   | -   | -                             |   |
|  | 5503 | за 2022г. | -                             | -                                       | 189   | -  | -         | -                                 | -                      | - | -   | -   | 189   | -                             |   |
|  | 5523 | за 2021г. | -                             | -                                       | -   | -  | -         | -                                 | -                      | - | -   | -   | -   | -                             |   |
| Авансы выданные                                      | 5504 | за 2022г. | 3 109                         | -                                       | 41 344  | -  | (25 373)  | -                                 | -                      | - | -   | X   | 19 080  | -                             |   |
|  | 5524 | за 2021г. | -                             | -                                       | 3 109   | -  | -         | -                                 | -                      | - | -   | X   | 3 109   | -                             |   |
|  | 5510 | за 2022г. | 7                             | -                                       | 1 068   | -  | (1 075)   | -                                 | -                      | - | -   | -   | -   | -                             |   |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего      | 5530 | за 2021г. | 10                            | -                                       | 7   | -  | (10)      | -                                 | -                      | - | -   | -   | 7   | -                             |   |
|  | 5511 | за 2022г. | -                             | -                                       | -   | -  | -         | -                                 | -                      | - | -   | -   | -   | -                             |   |
| в том числе:<br>Расчеты с покупателями и заказчиками | 5531 | за 2021г. | -                             | -                                       | -   | -  | -         | -                                 | -                      | - | -   | -   | -   | -                             |   |
|  | 5512 | за 2022г. | 7                             | -                                       | 1 068   | -  | (1 075)   | -                                 | -                      | - | -   | -   | 7   | -                             |   |
|  | 5532 | за 2021г. | -                             | -                                       | 7   | -  | -         | -                                 | -                      | - | -   | -   | -   | -                             |   |
|  | 5513 | за 2022г. | -                             | -                                       | -   | -  | -         | -                                 | -                      | - | -   | -   | -   | -                             |   |
| Прочая   | 5533 | за 2021г. | 10                            | -                                       | -   | -  | (10)      | -                                 | -                      | - | -   | -   | -   | -                             |   |
|  | 5514 | за 2022г. | -                             | -                                       | -   | -  | -         | -                                 | -                      | - | -   | X   | -   | -                             |   |
|  | 5534 | за 2021г. | -                             | -                                       | -   | -  | -         | -                                 | -                      | - | -   | X   | -   | -                             |   |
| Итого  | 5500 | за 2022г. | 3 116                         | -                                       | 42 601  | -  | (26 448)  | -                                 | -                      | - | X   | -   | 19 269  | -                             |   |
|  | 5520 | за 2021г. | 10                            | -                                       | 3 116   | -  | (10)      | -                                 | -                      | - | X   | -   | 3 116   | -                             |   |



## 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                           |                                       |   |                          |   |
|  |      |           |                        | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашение | списание на финансовый результат | перевод из долгосрочную задолженность | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность |                          | перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность |
| Долгосрочная кредиторская задолженность - всего  | 5551 | за 2022г. | 10 000                 | 135 732   | -  | -         | -                                | -                                     | -   | -                        | 145 732   |
|  | 5571 | за 2021г. | -                      | 10 000  | -  | -         | -                                | -                                     | -   | -                        | 10 000  |
| в том числе:                                     |      |           |                        |   |  |           |                                  |                                       |   |                          |   |
| кредиты  | 5552 | за 2022г. | -                      | 54 437  | -  | -         | -                                | -                                     | -   | -                        | 54 437  |
|  | 5572 | за 2021г. | -                      | -   | -  | -         | -                                | -                                     | -   | -                        | -   |
| займы  | 5553 | за 2022г. | 10 000                 | 81 295  | -  | -         | -                                | -                                     | -   | -                        | 91 295  |
|  | 5573 | за 2021г. | -                      | 10 000  | -  | -         | -                                | -                                     | -   | -                        | 10 000  |
| прочая   | 5554 | за 2022г. | -                      | -   | -  | -         | -                                | -                                     | -   | -                        | -   |
|  | 5574 | за 2021г. | -                      | -   | -  | -         | -                                | -                                     | -   | -                        | -   |
|  | 5555 | за 2022г. | -                      | -   | -  | -         | -                                | -                                     | X   | X                        | -   |
|  | 5575 | за 2021г. | -                      | -   | -  | -         | -                                | -                                     | X   | X                        | -   |
| Краткосрочная кредиторская задолженность - всего | 5560 | за 2022г. | 11                     | -   | -  | (11)      | -                                | -                                     | -   | -                        | -   |
|  | 5580 | за 2021г. | -                      | 22  | -  | (11)      | -                                | -                                     | -   | -                        | 11  |
| в том числе:                                     |      |           |                        |   |  |           |                                  |                                       |   |                          |   |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками            | 5561 | за 2022г. | -                      | -   | -  | -         | -                                | -                                     | -   | -                        | -   |
|  | 5581 | за 2021г. | -                      | -   | -  | -         | -                                | -                                     | -   | -                        | -   |
| авансы полученные                                | 5562 | за 2022г. | -                      | -   | -  | -         | -                                | -                                     | -   | -                        | -   |
|  | 5582 | за 2021г. | -                      | -   | -  | -         | -                                | -                                     | -   | -                        | -   |
| расчеты по налогам и взносам                     | 5563 | за 2022г. | -                      | -   | -  | -         | -                                | -                                     | -   | -                        | -   |
|  | 5583 | за 2021г. | -                      | -   | -  | -         | -                                | -                                     | -   | -                        | -   |
| кредиты  | 5564 | за 2022г. | -                      | -   | -  | -         | -                                | -                                     | -   | -                        | -   |
|  | 5584 | за 2021г. | -                      | -   | -  | -         | -                                | -                                     | -   | -                        | -   |
| займы  | 5565 | за 2022г. | 10                     | -   | -  | (10)      | -                                | -                                     | -   | -                        | -   |
|  | 5585 | за 2021г. | -                      | 21  | -  | (11)      | -                                | -                                     | -   | -                        | 10  |
| прочая   | 5566 | за 2022г. | 1                      | -   | -  | (1)       | -                                | -                                     | -   | -                        | -   |
|  | 5586 | за 2021г. | -                      | 1   | -  | -         | -                                | -                                     | -   | -                        | 1   |
|  | 5567 | за 2022г. | -                      | -   | -  | -         | -                                | -                                     | X   | X                        | -   |
|  | 5587 | за 2021г. | -                      | -   | -  | -         | -                                | -                                     | X   | X                        | -   |
| Итого  | 5550 | за 2022г. | 10 011                 | 135 732   | -  | (11)      | -                                | X                                     | -   | -                        | 145 732   |
|  | 5570 | за 2021г. | -                      | 10 022  | -  | (11)      | -                                | X                                     | -   | -                        | 10 011  |



## 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 | -                     | -                     | -                     |
| прочая задолженность                  | 5593 | -                     | -                     | -                     |
|                                       | 5594 | -                     | -                     | -                     |



Варламов Егор  
Иннокентьевич  
(расшифровка подписи)

Руководитель

11 марта 2023 г.

**6. Затраты на производство (расходы на продажу)\***

| Наименование показателя   | Код  | за 2022г. | за 2021г. |
|---|------|-----------|-----------|
| Материальные затраты  | 5610 | 8 600     | -         |
| Расходы на оплату труда   | 5620 | 398       | -         |
| Отчисления на социальные нужды  | 5630 | 122       | -         |
| Амортизация   | 5640 | -         | -         |
| Прочие затраты  | 5650 | 60 535    | 1 277     |
| Итого по элементам  | 5660 | 69 655    | 1 277     |
| Фактическая себестоимость проданных товаров   | 5665 | -         | -         |
| Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.    | 5670 | (69 655)  | (1 277)   |
| Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др. | 5680 | -         | -         |
| Итого расходы по обычным видам деятельности   | 5600 | -         | -         |

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



**Варламов Егор  
Иннокентьевич**  
(расшифровка подписи)

Руководитель

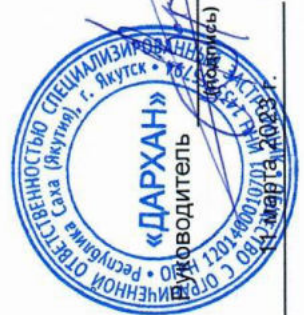
11 марта 2023 г.





### 8. Обеспечения обязательств

| Наименование показателя  | Код  | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|--|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Полученные - всего   | 5800 | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:   |      |                       |                       |                       |
| поручительство юридического лица согласно договору поручительства №ДП03_180В00АGКMF от 12.10.22 г. ООО МСЗ АРТ   | 5801 | 595 457               | -                     | -                     |
| залог доли участия в уставном капитале общества в размере 99% с номинальной стоимостью 9900 руб. согласно договору залога доли №Д305_180В00АGКMF от 12.10.22 г. ООО МСЗ «АРТ»                    | 5802 | 10                    | -                     | -                     |
| залог доли участия в уставном капитале общества в размере 1% с номинальной стоимостью 100 руб. согласно договору залога доли №Д304_180В00АGКMF от 12.10.22 г. с ПАО Сбербанк – ООО УК «АРТ Плюс» | 5803 | -                     | -                     | -                     |
| Выданные - всего   | 5810 | 631 813               | -                     | -                     |
| в том числе:   |      |                       |                       |                       |
| "Право аренды на зем.участок" договор ипотеки №ДИ02_180В00АGКMF от 12.10.22 г. ПАО Сбербанк  | 5811 | 17 434                | -                     | -                     |
| "Имущественные права" договор залога №Д301_180В00АGКMF от 12.10.22 г. ПАО Сбербанк   | 5812 | 614 379               | -                     | -                     |



Варламов Егор  
 Иннокентьевич  
 (расшифровка подписи)

## 9. Государственная помощь

| Наименование показателя            | Код  | за 2022г.      |                 | за 2021г.         |               |
|------------------------------------|------|----------------|-----------------|-------------------|---------------|
|                                    |      | 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 2022г.                          | 5910 | -              | -               | -                 | -             |
| за 2021г.                          | 5920 | -              | -               | -                 | -             |
| в том числе:                       |      |                |                 |                   |               |
| за 2022г.                          | 5911 | -              | -               | -                 | -             |
| за 2021г.                          | 5921 | -              | -               | -                 | -             |



Варламов Егор  
Иннокентьевич  
(расшифровка подписи)

Н. марта 2023 г.

**ПОЯСНЕНИЕ**  
**К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ**  
**И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ**  
**на 31 декабря 2022**

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**  
**СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДАРХАН"**



|   |  |
|---|--|
| Полное наименование                                   | Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "Дархан"  |
| Сокращенное наименование                              | ООО СЗ «Дархан»  |
| Адрес местонахождения                                 | 677009, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Дзержинского, д. 37, офис 4   |
| Телефон, факс   | 8 (4112) 405-296; тел. 405-415   |
| Постановка на налоговый учет ИНН/КПП                  | свидетельство от 26.10.2020 г. - 1435355794/143501001  |
| Свидетельство о государственной регистрации           | свидетельство от 26.10.2020 г.   |
| Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) | 1201400010701  |
| Идентификационный код ОКПО                            | 46183655   |
| Код собственности ОКФС                                | 16   |
| Код организационно – правовой формы ОКОПФ             | 12300  |
| Код отрасли по ОКВЭД                                  | 41.20  |
| Уставной капитал<br>Устав                             | 10 000 руб.<br>Устав утвержден Протоколом общего собрания учредителей №1 от 20.10.2020   |
| Руководитель (Ф.И.О., должность)                      | С 20.10.2020 по 02.04.2021 г.г.– Федоров Владислав Степанович, генеральный директор. Протокол общего собрания учредителей №1 от 20.10.2020 г.<br>С 02.04.2021 по 18.05.2022 г.г. – Кривошапкин Никита Юрьевич, генеральный директор. Протокол общего собрания учредителей №2 от 02.04.2021 г.<br>С 18.05.2022 г. – Варламов Егор Иннокентьевич, генеральный директор. Протокол общего собрания учредителей №4 от 18.05.2022 г. |
| Главный бухгалтер                                     | С 20.10.2020 по 02.04.2021 г.г.– Федоров Владислав Степанович, Приказ №1 от 20.10.2020 г.<br>С 02.04.2021 по 18.05.2022 г.г. – Кривошапкин Никита Юрьевич, генеральный директор. Приказ №2 от 02.04.2021 г.<br>С 18.05.2022 г. – Варламов Егор Иннокентьевич, генеральный директор. Приказ №1 от 18.05.2022 г.   |
| Участники общества                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "АРТ ПЛЮС" – 1% доли в уставном капитале;</li> <li>• Общество с ограниченной ответственностью Муниципальный Специализированный Застройщик "Агентство по развитию территорий" Городского округа "Город Якутск" – 99% доли в уставном капитале.</li> </ul>  |

Среднесписочная численность работников за 2022 – 1 человек.

В соответствии с условиями федерального закона ФЗ-214 и протокола общего собрания участников общества №3 от 14.02.2022 года внесены изменения в учредительные документы, о чем 22.02.2022 года налоговым органом внесена запись в Единый государственный реестр юридических лиц.



Изменения коснулись наименования юридического лица, иные реквизиты, в том числе, юридический адрес, номера телефонов (факс), адреса электронной почты остались неизменными.

Предприятие не имеет обособленных подразделений.

Основными видами деятельности ООО СЗ «Дархан» в соответствии с учредительными документами являются: Строительство жилых и нежилых зданий, подготовка к продаже, покупка и продажа недвижимого имущества; строительство зданий и сооружений, выполнение функций Застройщика; участие в реализации социальных, федеральных, республиканских местных программ и др.

### **Основа составления бухгалтерской отчетности**

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с требованиями в Российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности ФЗ от 06.12.11 г. № 402ФЗ « О бухгалтерском учете», Приказом Минфина РФ от 31.10.2000 № 94н «Об утверждении Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организации и Инструкции по РФ от 29.07.1998 № 34н «Об утверждении Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ».

У Общества в 2022 году отсутствовали операции, регулируемые данным ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте», ПБУ 12/2010 "Информация по сегментам", 14/2007 "Учет нематериальных активов", 17/02 "Учет расходов на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы", 24/2011 "Учет затрат на освоение природных ресурсов", ПБУ 21/2008 «Изменение оценочных значений», ПБУ 2/2008 "Учет договоров строительного подряда", ПБУ 20/03 «Информация об участии в совместной деятельности».

### **Раскрытие информации внеоборотных активов**

#### **Код 1150 Основные средства**

Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение (сооружение). Амортизация начисляется линейным способом по всем видам основных средств, по состоянию на 31.12.2022 приобретенные основные средства не имеются.

В отчетном периоде изменения стоимости основных средств по переоценке, реконструкции и ликвидации не производились.

#### **Код 1190 Прочие внеоборотные активы**

##### **Незавершенное строительство**

Учет вложений во внеоборотные активы организован на Предприятии в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01) , утвержденным Приказом Минфина РФ от 30.03.2001 г. № 26н.



На балансе предприятия не имеются.

### Раскрытие информации оборотных активов

#### Код 1210 ФСБУ 5/2019 «Запасы»

Обществом организован переход на новый порядок учета запасов с 1 января 2021 года согласно п. 2 ФСБУ 5/2019.

Согласно ФСБУ 5/2019 п.45 состав запасов на начало и на конец отчетного периода составляет:

| 10 ,41,43, 08, 97 сч. Запасы, тыс.руб. | На начала года | На конец года  |
|--|----------------|----------------|
| Материалы                              | 0,00           | 42 740         |
| Затраты на объекты строительства       | 1 277          | 70 932         |
| Расходы будущих периодов               | 0,00           | 0,00           |
| <b>ИТОГО:</b>                          | <b>1 277</b>   | <b>113 672</b> |

Бухгалтерский учет ведется по фактической себестоимости.

Резервы в предыдущем и отчетном периоде не создавались, изменений способа расчета себестоимости запасов не производились.

#### Код 1220 Налог НДС по приобретенным ценностям

НДС по выполненным строительно-монтажным работам и прочим услугам по объектам строительства на 31.12.2022 составляет 11 070 тыс.рублей.

#### Код 1230 Дебиторская задолженность

| Дебиторская задолженность, тыс. руб. | На начало года | На конец года |
|--------------------------------------|----------------|---------------|
|                                      | 3 116          | 19 269        |

Крупные дебиторы представлены в следующей таблице:

| Расчеты с поставщиками и подрядчиками по сч.60<br>в т.ч.: |       |        |
|---|-------|--------|
| ООО «Водоканал»   | 474   | 1 150  |
| ПАО «Якутскэнерго»  | 2 635 | 11 054 |
| ООО «ПИК»   |       | 6 620  |
| ООО «Энергопроект»  |       | 256    |
| Прочие:   | 7     | 189    |

Факт возникновения дебиторской задолженности подтвержден документально (договора, контракты), акты сверки на 31.12.2022 проведены на основании инвентаризации дебиторской задолженности, которая проводится перед составлением годовой отчетности.

#### Код 1250 Денежные средства и денежные эквиваленты

Учет кассовых операций Предприятия не ведется.

На 31.12.2022 остатки денежных средств составили:

| Расчетные счета:                      | Сумма, руб.         |
|---------------------------------------|---------------------|
| "Азиатско-тихоокеанский банк" (ПАО)   | 64 564,47           |
| Якутское отделение N8603 ПАО Сбербанк | 1 666 715,32        |
| <b>ИТОГО</b>                          | <b>1 731 279,79</b> |

#### Отчет о движении денежных средств согласно ПБУ 23/2011

| Наименование показателя                       | 2022 г. | 2021 г. |
|---|---------|---------|
| Остаток на начало                             | 5 628   | 0       |
| Денежные потоки от текущих операций, тыс.руб. |         |         |
| Поступления - всего                           |         |         |



|   |  |        |        |
|---|--|--------|--------|
|   | от продажи продукции, товаров, работ и услуг     |        |        |
|   | средства полученные по мун и гос контрактами     |        |        |
|   | прочие поступления                               |        | 11     |
| Платежи - всего   |  | 63 313 | 4 393  |
|   | поставщикам и подрядчика                         | 60 350 | 4 376  |
|   | в связи с оплатой труда работников               | 348    |        |
|   | налога на прибыль организаций                    |        |        |
|   | обязательные страховые взносы                    |        |        |
|   | прочие платежи                                   | 2 615  | 17     |
| <b>Денежные потоки от инвестиционных операций, тыс.руб.</b> |  |        |        |
| Поступления - всего   |  | 4 600  |        |
|   | от возврата займов                               | 4 600  |        |
|   | процентов предоставленным займам                 |        |        |
| Платежи - всего   |  | 4 600  |        |
|   | приобретение основных средств                    |        |        |
|   | предоставление займов другим лицам               | 4 600  |        |
| <b>Денежные потоки от финансовых операций, тыс.руб.</b>     |  |        |        |
| Поступления - всего   |  | 64 837 | 10 021 |
|   | получение кредитов и займов                      | 59 437 |        |
|   | Денежные вклады собственников (участников)       |        | 10     |
|   | прочие поступления                               | 5 400  |        |
| Платежи - всего   |  | 5 421  | 11     |
|   | на уплату дивидендов в пользу участника общества |        |        |
|   | в связи с погашением кредитов и займов           | 10     |        |
|   | вложение в депозитный счет                       | 5 400  |        |
|   | вклад в уставный капитал дочерним предприятиям   |        |        |
|   | прочие платежи                                   | 11     |        |
| Остаток на конец  |  | 1 731  | 5 628  |

В отчетном периоде не допущенные средства по займам и кредитам отсутствуют.

#### **Раскрытие информации о финансовых вложениях согласно ПБУ 19/02**

У общества по состоянию на 31.12.2022 года не имеются долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения.

#### **Капитал и резервы**

##### **Код 1310 Уставный капитал**

На основании Протокола общего собрания учредителей общества №1 от 20.10.2020 года и договора об учреждении общества от 20.10.2020 года сформирован и оплачен уставной капитал предприятия в размере 10 000 рублей.

#### **Долгосрочные обязательства**

##### **Код 1510 Заемные средства**

В соответствии с ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам" кредиты отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том отчетном периоде, к которому они относятся.

На 31.12.2022 г. долгосрочная задолженность составляло 145 732 тыс.руб.:



- Получен 03.11.2021 г. беспроцентный целевой займ в сумме 10 000 000 руб. от ООО УК «АРТ Плюс», согласно договору № 2910-ВЗ от 29.10.2021 г. срок возврата в течение 90 календарных дней с момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию ЖК в 43 квартале по ул. Строителей, 3;

- Открыта невозобновляемая кредитная линия согласно кредитного договора №180B00AGKMF от 12.10.2022 г. с ПАО «Сбербанк» на сумму 595 457 104 руб. с процентной ставкой 12,74, из них получены в 2022 году 54 437 502 руб. 38 коп. срок выдачи кредита до 31.12.2024 года и полного погашения кредита до 20.03.2025 года;

- Получен 06.10.2022 года беспроцентный целевой займ в сумме 5 000 000 руб. от ООО МСЗ «АРТ», согласно договору №16/2022 от 29.08.2022 г. срок возврата в течение 90 календарных дней с момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию ЖК в 43 квартале по ул. Строителей, 3;

Также получены не денежными средствами от ООО МСЗ «АРТ»:

- согласно договору беспроцентного товарного кредита от 31.05.2022 г. были получены строительные материалы (сваи и арматуры) в сумме 61 067 925 руб. 34 коп. срок возврата денежными средствами до 30.03.2025 г.;

- согласно соглашения о возмещении затрат №38/21-1 от 19.10.2021 г. были получены затраты входящие в себестоимость затрат при строительстве МКЖД в 43 квартале г. Якутска в сумме 15 227 258 руб. 79 коп. срок возврата денежными средствами в течение 3-х месяцев со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию ЖК в 43 квартале по ул. Строителей, 3.

Стороны договорились о расторжении заключенного ими 19.10.2021 г. соглашения №38/21-1 о возмещении затрат по строительству МКД в 43 квартале г. Якутска (далее - соглашение) и замене в соответствии со ст. 414, 818 ГК РФ заемным обязательством ООО СЗ «Дархан» перед ООО МСЗ «АРТ» в размере 15 227 258 руб. 79 коп. В рамках настоящего соглашения о новации ООО СЗ «Дархан» (далее - Заемщик) обязуется возвратить ООО МСЗ «АРТ» (далее - Займодавец) сумму займа в размере 15 227 258 руб. 79 коп. в течение 3 (трех) месяцев со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта: «Жилой комплекс по ул. Строителей, в квартале 43 г. Якутска (1,2) этап». 1 этап (Блок А,Б)

Целевые назначения кредитов и займов: расходы на строительство объекта – «Жилой комплекс по ул.Строителей, в квартале 43 г.Якутска (1, 2 этап) -1 этап (Блок, 4, Б)»

Согласно ПБУ15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам» в бухгалтерском и налоговом учете ведётся учет договоров беспроцентного займа.

В отчетном периоде движении краткосрочных беспроцентных займов не имеется.

#### **Обеспечение кредита и займа**

1. Обеспечения по полученным займам отсутствуют;



2. Согласно договору ипотеки №ДИ02\_180В00АGКMF от 12.10.22 г. с ПАО Сбербанк обеспечением кредита является «Права аренды на земельный участок, находящийся по адресу: г. Якутск, ул. Строителей, 3» со стоимостью 17 433 600 руб.;

3. Согласно договору залога №Д301\_180В00АGКMF от 12.10.22 г. с ПАО Сбербанк является «Имущественные права строящегося жилого комплекса, находящийся по адресу: г. Якутск, ул. Строителей, 3» со стоимостью 614 378 550 руб.;

4. Согласно договора об открытии невозобновляемой кредитной линии №180В00АGКMF от 12.10.22 г. с ПАО Сбербанк обеспечением исполнения обязательств заемщика являются:

- поручительство юридического лица согласно договору поручительства №ДП03\_180В00АGКMF от 12.10.22 г. с ПАО Сбербанк – ООО МСЗ «АРТ» на сумму 595 457 104;

- залог доли участия в уставном капитале общества в размере 1% с номинальной стоимостью 100 руб. согласно договору залога доли №Д304\_180В00АGКMF от 12.10.22 г. с ПАО Сбербанк – ООО УК «АРТ Плюс»;

- залог доли участия в уставном капитале общества в размере 99% с номинальной стоимостью 9900 руб. согласно договору залога доли №Д305\_180В00АGКMF от 12.10.22 г. с ПАО Сбербанк – ООО МСЗ «АРТ».

#### **Код 1520 Кредиторская задолженность**

| Кредиторская задолженность, тыс. руб. | На начало года | На конец года |
|---------------------------------------|----------------|---------------|
|                                       | 1,0            |               |

Крупные кредиторы представлены в следующей таблице:

|  |     |  |
|--|-----|--|
| Расчеты с покупателями и заказчиками по сч.62<br>в т.ч.              |     |  |
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками по сч.60<br>Контрагенты в т.ч. |     |  |
| Расчеты с прочими контрагентами                                      | 1,0 |  |

#### **Код 1540 Оценочные обязательства и резервы**

Оценочные обязательства отражаются на счете учета резервов предстоящих расходов.

Предприятием применяется Положение по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010).

При признании оценочного обязательства резерв на оплату отпусков, величина оценочного обязательства относится на расходы по обычным видам деятельности или на прочие расходы.

Также оценочные обязательства создаются на основании договоров на работы, услуги заключенных в период строительства объектов, но не выполненных на дату ввода объекта строительства, в силу сезонного характера работ, услуг или выполненных подрядных работ в период строительства, но не подписанных из за разногласий по объемам , сметной стоимости и качества работ (тыс.руб.).



За отчетный период оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы отсутствуют.

### **Внесение исправлений в бухгалтерскую отчетность**

В отчетном периоде внесение исправлений в бухгалтерской отчетности отсутствуют.

### **ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности»**

Обществом в начале 2023 года не имеются исправления ошибок в бухгалтерском учете и отчетности за 2022 год.

### **ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль»**

После отчетного периода по налогу на прибыль у общества сдан налоговая декларация за 2022 год с нулевыми показателями.

### **ПБУ 13/2000 «Учет государственной помощи»**

Общество в 2022 году не получало государственной помощи. Операции, подлежащие учету в соответствии с ПБУ 13/2000 отсутствовали.

### **ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации»**

Бухгалтерская отчетность за 2022 год составлен в соответствии с правилами составления отчетности, установленными в Российской Федерации и включает в себя:

1. Бухгалтерский баланс на 31.12.2022 г.
2. Отчет о финансовых результатах за январь – декабрь 2022 г.
3. Отчет об изменении капитала за январь – декабрь 2022 г.
4. Отчет о движении денежных средств за январь – декабрь 2022 г.
5. Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2022 г. и отчету о финансовых результатах за 2022 г..
6. Пояснительная записка к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах на 31.12.2022 г.

### **ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации»**

Учетная политика для целей бухгалтерского учета разработана в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ (утв. приказом Минфина от 29.07.1998 № 34н), ПБУ 1/2008 «Учетная политика организаций» (утв. приказом Минфина от 06.10.2008 № 106н), Планом счетов бухгалтерского учета и Инструкцией по его применению (утв. приказом Минфина от 31.10.2000 № 94н), приказом Минфина от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций».

1. Все объекты основных средств переоцениваются на конец года по текущей (восстановительной стоимости) путем прямого пересчета. Результаты переоценки отражаются в учете, если текущая (восстановительная) стоимость изменится более чем на 5 процентов.



2. Объект принимается к учету в качестве основного средства, если он предназначен для использования в уставной деятельности организации, для управленческих нужд. При этом должны одновременно соблюдаться условия:

- объект предназначен для использования в течение длительного времени, то есть свыше 12 месяцев;
- организация не предполагает последующую перепродажу данного объекта;
- стоимость объекта превышает 40 000 руб.

3. Срок полезного использования объекта основных средств определяется как ожидаемый срок использования. По каждому основному средству срок полезного использования устанавливается с учетом нормативно-правовых и других ограничений использования объекта исходя из производительности, мощности или ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации.

4. Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным способом.

5. Затраты на текущий и капитальный ремонт имущества включаются в расходы организации отчетного периода.

6. Переоценка нематериальных активов не проводится.

7. Проверка НМА на обесценение не производится.

8. Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. К этой категории относятся следующие запасы: офисная бумага, картриджи, канцелярские принадлежности, подарки к праздникам для сотрудников и партнеров.

9. Организация признает единицей запаса номенклатурный номер.

10. При отпуске запасов в производство и ином выбытии организация оценивает запасы по средней себестоимости по методу средней взвешенной оценки за предыдущий месяц.

11. Организация на основании требования рациональности бухгалтерского учета считает ретроспективные скидки, премии, бонусы и иные преференции от поставщика незначительными, если они не превышают 5 процентов от стоимости запасов. Такие преференции отражаются в бухгалтерском учете в периоде подписания документов о предоставлении с поставщиком.

12. Организация создает резерв под снижение стоимости запасов ежегодно по состоянию на 31 декабря. Резерв создается по номенклатуре.

13. В состав прямых затрат, которые прямо относятся к производству конкретного вида продукции, работ, услуг и включаются в фактическую себестоимость незавершенного производства и готовой продукции, входят:

- Материальные затраты;
- затраты на оплату труда строительных бригад;
- отчисления на социальные нужды с зарплаты строительных бригад;
- амортизация строительной техники;
- аренда строительной техники.

Распределение затрат, отнесенных на счет 26 "Общехозяйственные расходы", 44 «Издержки обращения» производить ежемесячно по каждому объекту строительства пропорционально удельному весу общей площади каждого объекта строительства здания к общей площади зданий всех объектов строительства, для целей бухгалтерского учета все затраты за вычетом расходов отнесенные к объектам строительства и планируемым проектом строительства относить к косвенным расходам и подлежат к списанию в дебет 90 «продажи».

Порядок отнесения расходов следующий:

При строительстве объекта выделяются следующие этапы:



- первый этап - с даты заключения договора развития застроенных территорий или договора комплексного развития территорий до заключения договора аренды (субаренды) земельного участка под строительство объекта (заключения договора купли-продажи земельного участка);

- второй этап - с даты заключения договора аренды (субаренды) земельного участка (заключения договора купли-продажи земельного участка) до получения разрешения на строительство объекта;

- третий этап - с даты получения разрешения на строительство объекта до получения разрешения на ввод в эксплуатацию.

Доля общехозяйственных расходов, относящаяся к объекту строительства, находящемуся на первом и втором этапе строительства - относится на счет 97, которая включается в прочие оборотные активы бухгалтерского баланса, а доля общехозяйственных расходов, которые остаются за вычетом счета 97 относятся на счете 90, которые отражаются в отчете о финансовых результатах как управленческие расходы.

Доля общехозяйственных расходов, относящаяся к объекту строительства, находящемуся на третьем этапе строительства - относится на счет 08, которая включается в прочие оборотные активы бухгалтерского баланса до момента получения разрешения ввода в эксплуатацию объекта строительства.

Доля прочих расходов, как внереализационные расходы, относящихся к объекту строительства, находящемуся на первом и втором этапе строительства - относятся на счет 97, которая включается в прочие оборотные активы бухгалтерского баланса, а доля прочих расходов, которые остаются за вычетом счета 97 относятся на счете 91, которые отражаются в отчете о финансовых результатах как прочие расходы.

Доля прочих расходов, как внереализационные расходы, относящаяся к объекту строительства, находящемуся на третьем этапе строительства - относится на счет 08, которая включается в прочие оборотные активы бухгалтерского баланса до момента получения разрешения ввода в эксплуатацию объекта строительства.

Прочие производственные расходы, которые отражаются на счете 25 «Общепроизводственные расходы», считаются косвенными. Они распределяются между выпущенной готовой продукцией и незавершенным производством на конец каждого месяца пропорционально стоимости материальных затрат.

14. Организация не проверяет на обесценение незавершенное производство в части продукции, по которой уже заключен основной или предварительный договор с покупателем. По прочему незавершенному производству проверка на обесценение производится по состоянию на 31 декабря отчетного года.

15. Предвиденные расходы, возмещаемые заказчиком по условиям договора строительного подряда, принимаются к учету на счете 20 «Основное производство» по мере их возникновения.

16. Прямые затраты по возведению объектов капитального строительства в качестве застройщика подлежат учету на субсчете «Строительство основных средств» к счету 08 «Вложения во внеоборотные активы» в разрезе объектов, по которым определяется инвентарная стоимость. При этом к прямым затратам относятся все расходы на проведение строительных работ и прочие капитальные затраты, непосредственно связанные с возведением объектов (в том числе зарплата, амортизация, арендная плата, стоимость принятых подрядных работ).

17. Затраты на проведение строительных и монтажных работ, расходы на приобретение производственного оборудования, инструмента и инвентаря, а также прочие капитальные



затраты, относящиеся одновременно к двум и более объектам строительства, возводимым как в качестве застройщика, так и по договору подряда (косвенные расходы) учитываются на счете 25 «Общепроизводственные затраты».

18. Общие производственные расходы, учтенные на счете 25, ежемесячно распределяются по каждому договору строительного подряда и по каждому объекту капитального строительства, возводимого в качестве застройщика, пропорционально договорной стоимости и списываются на счет 20 «Основное производство» и (или) 08 «Вложения во внеоборотные активы».

19. Отчисления в резерв по сомнительным долгам производятся ежеквартально.

20. Сомнительной признается задолженность, если:

- должник не исполнил обязательство вовремя;
- долг не обеспечен залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией;
- у должника значительные финансовые затруднения;
- в отношении должника возбуждены процедура банкротства.

21. Для расчета оценочного обязательства на оплату отпусков используется следующий порядок:

- обязательство определяется на последнее число каждого квартала;
- сумма оценочного обязательства рассчитывается как произведение количества неиспользованных всеми сотрудниками организации дней отпусков на конец квартала (поданным кадрового учета) на средний дневной заработок по организации за последние шесть месяцев с учетом начисленных взносов на обязательное страхование.

22. Доходы по договорам строительного подряда, даты начала и окончания которых приходятся на разные отчетные периоды, отражаются в учете методом «по мере готовности» по дебету счета 46 «Выполненные этапы по незавершенным работам» в корреспонденции со счетом 90 «Продажи».

23. Степень завершенности работ для определения выручки и расходов по договору способом «по мере готовности» определяется по доле фактически понесенных на отчетную дату расходов в расчетной величине общих расходов по договору. Расчетная величина общих расходов исчисляется как сумма всех фактически понесенных расходов по этому договору и расчетной величины расходов, которые предстоит понести для завершения работ по договору.

24. Расходы в виде стоимости материалов, переданных для выполнения работ по договору, но еще не использованных для исполнения договора, не учитываются при расчете степени готовности работ. Данные расходы учитываются на счете 20 в составе НЗП как понесенные в счет предстоящих работ по договору. Расходы, понесенные в счет предстоящих работ по еще не заключенным договорам, учитываются на счете 97 «Расходы будущих периодов».

25. Разницы, обусловленные различиями в ведении бухгалтерского и налогового учета, отражаются на счетах бухгалтерского учета по состоянию на конец отчетного периода перед составлением бухгалтерской отчетности.

26. Текущий налог на прибыль определяется по данным налоговой декларации по налогу на прибыль.

27. Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 перспективно.

28. Для составления годовой бухгалтерской отчетности применяются формы бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах согласно приложению 1 приказа Минфина от 02.07.2010 № 66н.



### Сведения о связанных сторонах

На 31.12.2022 г. конечным контролирующим бенефициаром Общества является Окружная администрации в лице Департамент имущественных и земельных отношений Окружной администрации города Якутска:

| Обязательная информация   |   | Дополнительная информация для связи |                           |
|---|---|-------------------------------------|---------------------------|
| Ф.И.О.  | Основание для признания бенефициарным владельцем  | № телефона                          | Адрес электронной почты   |
| Департамент имущественных и земельных отношений Окружной администрации города Якутска | Владеет 100% долей уставного капитала ООО МСЗ АРТ | 8(4112) 40-88-09                    | dizo.oa.yakutsk@gmail.com |

1. Связанными сторонами Общества являются:

| Обязательная информация |  | Дополнительная информация для связи |                         |
|-------------------------|--|-------------------------------------|-------------------------|
| Ф.И.О.                  | Основание для признания бенефициарным владельцем | № телефона                          | Адрес электронной почты |
| ООО МСЗ «АРТ»           | Владеет 99% уставного капитала                   | 8(4112) 405-296                     | jsi.ykt@mail.ru         |
| ООО УК «АРТ Плюс»:      | Владеет 1% уставного капитала                    | 8(4112) 405-415                     | art.plus.uk@mail.ru     |
| ООО «Строй развитие»    |  | 8(4112) 405-985                     | stroy.razvitiya@mail.ru |

2. Лица, способные контролировать или оказывать влияние на деятельность Общества, личные данные которых не имеем возможности раскрыть для конфиденциальности и сохранности данных физических лиц:

Председатель общего собрания участников:

- Федоров Владислав Степанович – генеральный директор ООО МСЗ АРТ;

Член общего собрания участников:

- Солдатов Эдуард Анатольевич – генеральный директор ООО УК «АРТ Плюс»;

Единоличный исполнительный орган:

- Федоров Владислав Степанович – генеральный директор ООО СК «Дархан» с 20.10.2020 по 02.04.2021 г.г.;
- Кривошапкин Никита Юрьевич – генеральный директор ООО СК «Дархан» с 02.04.2021 по 18.05.2022 г.г.;
- Варламов Егор Иннокентьевич – генеральный директор ООО СЗ «Дархан» с 18.05.2022 г.

3. Взаимоотношения со связанными сторонами

| № п/п | Наименование организации, ФИО физ. лица, ИНН | Виды операций (предмет сделки) | № договора, дата | Объем операций за 2022 г., руб. | Стоимостные показатели незавершенных на 31.12.22 г. операций | Условия, сроки, форма расчетов | Величина образованных резервов по сомнительным долгам на 31.12.22г. | Величина списанной дебиторской задолженности |
|-------|--|--------------------------------|------------------|---------------------------------|--|--------------------------------|---|--|
|-------|--|--------------------------------|------------------|---------------------------------|--|--------------------------------|---|--|



|   |                         |   |   |   |   |  |     |     |
|---|-------------------------|---|---|---|---|--|-----|-----|
| 1 | ООО УК<br>«АРТ<br>Плюс» | Целевой<br>беспроцентный займ   | Договор<br>займа<br>№2910-ВЗ<br>от 29.10.21<br>г.                                 |   | 10 000 000,00                                       | Без наличный<br>расчет, оплата<br>после завершения<br>строительства<br>МКД в 43 квартале<br>(1 этап)   | нет | нет |
| 2 |                         | Беспроцентный займ  | Договор<br>займа №бн<br>от<br>17.02.0021  | 10 000,00   |   | Наличный расчет,<br>оплата после<br>завершения<br>предоставления<br>услуг  | нет | нет |
| 3 |                         | Передача в залог<br>доли в уставном<br>капитале по<br>условиям договора<br>об открытии<br>невозобновляемой<br>кредитной линии<br>№180В00АGКMF от<br>12.10.22 г.   | Договор<br>залога<br>№Д304_18<br>0В00АGК<br>MF от<br>12.10.22                     | 100,00<br>(на забалансовом<br>счете 008.01)         | 100,00<br>(на забалансовом<br>счете 008.01)         | Залог доли<br>нотариально до<br>исполнения<br>обязательств<br>условий договора<br>№180В00АGКMF<br>от 12.10.22 г.<br>между ООО СЗ<br>Дархан и ПАО<br>Сбербанк | нет | нет |
| 4 | ООО<br>МСЗ<br>АРТ       | услуги по<br>осуществлению<br>строительного<br>контроля при<br>проведении работ по<br>строительству<br>объекта «Жилой<br>комплекс по ул.<br>Строителей, в<br>квартале 43 г.<br>Якутска (1, 2 этап)»<br>1 этап (Блок А, Б) | Договор<br>№1-СК от<br>27.05.2022   | 841 752,00  |   | Без наличный<br>расчет, оплата<br>после завершения<br>предоставления<br>услуг  | нет | нет |
| 5 |                         | услуги по<br>сопровождению<br>строительства<br>объекта «Жилой<br>комплекс по ул.<br>Строителей, в<br>квартале 43 г.<br>Якутска (1, 2 этап)»<br>1 этап (Блок А, Б)   | Договор<br>№2-У от<br>27.05.2022  | 4 440 508,00  |   | Без наличный<br>расчет, оплата<br>после завершения<br>предоставления<br>услуг  | нет | нет |
| 6 |                         | передача<br>строительных<br>материалов в виде<br>беспроцентного<br>товарного кредита  | Договор<br>от<br>31.05.2022<br>г.   | 61 067 925,34                                       | 61 067 925,34                                       | не денежный<br>расчет, оплата<br>после завершения<br>строительства<br>МКД в 43 квартале<br>(1 этап)  | нет | нет |
| 7 |                         | выдача займа на<br>нужды ООО МСЗ<br>АРТ   | Договор<br>займа<br>№07/2022<br>от<br>01.04.2022<br>г.                            | 4 600 000,00  | 4 600 000,00  | Без наличный<br>расчет, оплата<br>после завершения<br>строительства<br>МКД в 43 квартале<br>(1 этап)   | нет | нет |
| 8 |                         | целевой<br>беспроцентный займ<br>на строительство<br>МКД 43 квартале 1<br>этап  | Договор<br>займа<br>№16/2022<br>от<br>29.08.2022<br>г.                            | 5 000 000,00  | 5 000 000,00  | Без наличный<br>расчет, оплата<br>после завершения<br>строительства<br>МКД в 43 квартале<br>(1 этап)   | нет | нет |
| 9 |                         | Передача в залог<br>доли в уставном<br>капитале по<br>условиям договора<br>об открытии<br>невозобновляемой<br>кредитной линии<br>№180В00АGКMF от<br>12.10.22 г.   | Договор<br>залога<br>доли<br>№Д305_18<br>0В00АGК<br>MF от<br>12.10.22 г.          | 9 900,00<br>(на забалансовом<br>счете 008.01)       | 9 900,00<br>(на забалансовом<br>счете 008.01)       | Залог доли<br>нотариально до<br>исполнения<br>обязательств<br>условий договора<br>№180В00АGКMF<br>от 12.10.22 г.<br>между ООО СЗ<br>Дархан и ПАО<br>Сбербанк | нет | нет |
|   |                         | Передача в залог<br>доли в уставном<br>капитале по<br>условиям договора<br>об открытии<br>невозобновляемой<br>кредитной линии<br>№180В00АGКMF от<br>12.10.22 г.   | Договор<br>поручител<br>ьства<br>№ДП03_1<br>80В00АGК<br>MF от<br>12.10.2022<br>г. | 595 457 104,00<br>(на забалансовом<br>счете 008.01) | 595 457 104,00<br>(на забалансовом<br>счете 008.01) | Залог доли<br>нотариально до<br>исполнения<br>обязательств<br>условий договора<br>№180В00АGКMF<br>от 12.10.22 г.<br>между ООО СЗ<br>Дархан и ПАО<br>Сбербанк | нет | нет |



|    |                          |  |  |               |               |   |     |     |
|----|--------------------------|--|--|---------------|---------------|---|-----|-----|
| 10 |                          | целевой<br>беспроцентный займ<br>на строительство<br>МКД 43 квартале 1<br>этап | Соглашени<br>е о<br>новации<br>№1 от<br>26.09.2022 | 15 227 258,79 | 15 227 258,79 | не денежный<br>расчет, оплата<br>после завершения<br>строительства<br>МКД в 43 квартале<br>(1 этап) | нет | нет |
| 11 | ООО<br>Строй<br>развитие | В отчетном периоде операций отсутствуют  |  |               |               |   |     |     |
| 12 | ООО<br>Норд              | В отчетном периоде операций отсутствуют  |  |               |               |   |     |     |

4. В составе информации о связанных сторонах организация раскрывает информацию о размерах вознаграждений, выплачиваемых такой организацией основному управленческому персоналу. К основному управленческому персоналу организации относится Генеральный директор Общества.

ФОТ основного управленческого состава – 398 013 руб. 34 коп.

Долгосрочные вознаграждения (суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты) – не имеются.

#### **Информация по судебным делам**

В отчетном периоде у общества не имелись судебных дел.

#### **Резерв по сомнительным долгам**

В отчетном периоде у общества отсутствуют сомнительные долги.

#### **Код строки 5801 Обеспечения обязательств Обеспечения обязательств и платежей полученные**

На забалансовом счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные» ведется учет залога. По состоянию на 01.01.2023 г. составляет 595 467 104 руб.

На забалансовом счете 009 «Обеспечения обязательств и платежей выданные» ведется учет залога и прав. По состоянию на 01.01.2023 г. составляет 631 812 150 руб.

#### **Пояснения к показателям отчета о финансовых результатах**

#### **(Раскрытие информации о выручке в разрезе видов деятельности)**

#### **Код 2110 Раскрытие информации о выручке в разрезе видов деятельности**

В результате хозяйственной деятельности предприятия за 2022 выручка и чистая прибыль отсутствуют.

По учетной политике общества определен способ отнесения расходов согласно ПБУ 10/99 управленческие и коммерческие расходы списываются ежемесячно в полном объеме на счет 08.

#### **Код 2340 Прочие доходы**

У общества в 2022 году отсутствуют «Прочие доходы».

#### **Код 2350 Прочие расходы**

У общества в 2022 году отсутствуют «Прочие расходы». Согласно учетной политике Общества указанные расходы подлежат включению в стоимость строительства.

#### **Информация о событиях после отчетной даты**

Согласно протокола общего собрания участников общества № 4 от 18.05.2022 года произведено назначение Варламова Е.И. на должность Генерального директора Общества.

Других событий после отчетной даты, которые являются важными для пользователей отчетности, не имеется.



### **Условные факты хозяйственной деятельности**

Условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

### **Информация о прекращении деятельности**

На предприятии не планируется прекращать деятельность, что подтверждается разрешением на строительство, заключенными договором займа, договорами с поставщиками и подрядчиками. В текущем году у общества отсутствуют операции, регулируемые данным ПБУ 16/02.

### **Непрерывность деятельности**

В 2023 году ООО СЗ «Дархан» планирует осуществлять деятельность с прибылью, достаточной для соблюдения принципа непрерывно действующего Общества. Общество будет способно иметь средства, достаточные для погашения текущих обязательств до наступления срока погашения. Руководство полагает, что им предпринимаются все необходимые меры для поддержки устойчивости и роста коммерческой деятельности предприятия в следующих годах.

Также, на основании Протоколов о результатах открытых аукционов на право заключения договоров о развитии застроенных территорий части кварталов 43 городского округа «город Якутск» и руководствуясь статьями 46.1, 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Генеральным планом городского округа «город Якутск», утвержденным Постановлением городского Собрания депутатов г. Якутска от 16 марта 2005 года ПГС М 30-1. Правилами землепользования и застройки городского округа «город Якутск», утвержденными решением Якутской городской Думы от 25 декабря 2013 года №РЯГД-5-9 ООО МСЗ АРТ подписан договор о развитии застроенной территории в границах части квартала «43» городского округа «город Якутск» №12 от 22.01.2020 года. В рамках этого договора общество переселяет жителей из ветхо-аварийных домов в многоквартирных домах в том же квартале, площадь застраиваемой территории составляет 14 976,21 кв.м., сроки не позднее 31.12.2024 года. Наше предприятие создано для осуществления совместной деятельности с материнской организацией ООО МСЗ АРТ и для реализации проектов по Федеральному закону от 30 декабря 2004 № 214-ФЗ (ред. от 28 декабря 2013) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

Согласно договора о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка №09-4/2021-047 от 02.08.2021 г. и во исполнение условий договора о развитии застроенной территории в границах части квартала «43» городского округа «город Якутск» №12 от 22.01.2020 года материнской организации (ООО МСЗ АРТ) нами ведутся работы по строительству объекта – «Жилой комплекс по ул.Строителей, в квартале 43 г.Якутска (1, 2 этап) -1 этап (Блок, А, Б)».

Также ведется работы для выхода на строительство объекта – «Жилой комплекс по ул. Строителей, в квартале 43 г. Якутска (1, 2 этап) -2 этап (Блок, В, Г)» с ноября 2022 года и привлечения проектного финансирования.

Согласно финансовой модели объекты строительства запланированы построить по проектному финансированию во исполнение условий ФЗ-214. С мая 2021 года начаты работы по привлечению инвестора по проектному финансированию с банком «Открытие» и в завершающем этапе вышли на 15 февраля 2022 года. Подписания кредитного договора и соответствующих документов была запланирована на 25.02.2022 года, но были приостановлены на неопределенный срок в связи с проведением военной спецоперации на Украине, которая началось 24 февраля 2022 года. Возобновление работ с банком «Открытие» с изменениями данных финансовой модели общества начались с 20 мая 2022 года. Предварительно выход на проектное финансирование запланирован в конце августа 2022 года. В связи с слияниями Банков ВТБ и Открытие рассмотрение проектного финансирования прекращены и подана новая

заявка в ПАО Сбербанк для получения проектного финансирования, результатом которого подписан договор об открытии невозобновляемой кредитной линии в 12.10.2022 года.

Генеральный директор  
ООО СЗ «Дархан» ГО г. Якутск  
«10» марта 2023 г.



Е.И. Варламов