

# **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

## **независимого аудитора**

Участнику Общества с ограниченной ответственностью  
**«Специализированный застройщик  
ДАРС-Хабаровск»**

### **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью **«Специализированный застройщик ДАРС-Хабаровск»** (ОГРН 1227700348094), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью **«Специализированный застройщик ДАРС-Хабаровск»** (далее – «аудируемое лицо», «Общество») по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

### **Основание для выражения мнения**

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

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

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к

непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

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

### **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности**

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

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

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

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

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

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

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

Генеральный директор  
аудиторской организации,  
руководитель аудита, по результатам которого  
составлено аудиторское заключение



Гурлова  
Юлия Анатольевна  
(ОРНЗ 21706029810)

**Аудиторская организация:** Общество с ограниченной ответственностью  
**Аудиторская фирма «Фин-С»**, ОГРН 1027301578688, 432072, Россия, Ульяновская область, город Ульяновск, проспект Ульяновский, дом 19,  
член саморегулируемой организации аудиторов  
Ассоциация «Содружество» (СРО ААС),  
ОРНЗ 11606065380.

25 марта 2024 г.

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
		31	12	2023
Форма по ОКУД				
Дата (число, месяц, год)				
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ДАРС-ХАБАРОВСК"</b>	по ОКПО		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>9703092883</b>	
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	<b>41.20</b>	
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>	
Местонахождение (адрес)	<b>680000, Хабаровский край, г.о. город Хабаровск, Пушкина, д. 23а</b>			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ			
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	<b>ООО «АФ Фин-С»</b>			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	<b>7328019301</b>	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	<b>1027301578688</b>	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	1 839	1 308	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 839	1 308	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	1 096 769	155 373	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	2 158 817	22 584	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	390	137	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	3 255 976	178 094	-
	<b>БАЛАНС</b>	1600	3 257 815	179 402	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	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	(19)	(19)	-
	Итого по разделу III	1300	(9)	(9)	-
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	1 283 579	173 247	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	1 823 396	-	-
	в том числе: ДДУ		1 823 396	-	-
	Итого по разделу IV	1400	3 106 975	173 247	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	32 608	3 383	-
	Кредиторская задолженность	1520	118 242	2 622	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	159	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	150 849	6 164	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	3 257 815	179 402	-

Руководитель  
(подпись)



Грачевский Михаил  
Юрьевич  
(расшифровка подписи)

18 марта 2024 г.

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

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			31	12	2023
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью</b> <b>"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ДАРС-ХАБАРОВСК"</b>	по ОКПО			
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	9703092883		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	33	-
	Себестоимость продаж	2120	(19)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	14	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(149)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(135)	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	149	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(14)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-	-
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	(19)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-	(19)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	-	(19)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Грачевский Михаил  
Юрьевич

(расшифровка подписи)

18 марта 2024 г.





дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
-----------	------	---	---	---	---	---	---

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	10	-	-	-	(19)	(9)
<u>За 2023 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10	-	-	-	(19)	(9)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	-	(19)	10	(9)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	(19)	10	(9)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	(19)	-	(19)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	(19)	-	(19)
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	(9)	(9)	-



Руководитель

*(подпись)*

**Грачевский Михаил  
Юрьевич**

(расшифровка подписи)

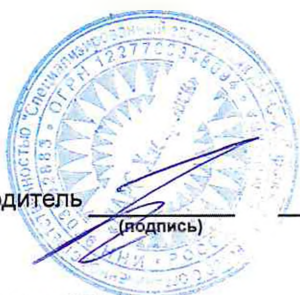
18 марта 2024 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ДАРС-ХАБАРОВСК"</b>	ИНН	9703092883		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	41.20		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	21 089	480
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	3 112	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	17 977	480
Платежи - всего	4120	(1 134 948)	(173 599)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(991 850)	(147 695)
в связи с оплатой труда работников	4122	(28 884)	(3 345)
процентов по долговым обязательствам	4123	(5 052)	(2)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(109 162)	(22 557)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 113 859)	(173 119)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
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	-	-
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 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	1 278 287	278 491
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 278 287	278 481
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	10
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(164 173)	(105 235)
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	(164 173)	(105 235)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 114 114	173 256
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	255	137
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	137	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	390	137
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Грачевский Михаил  
Юрьевич

(расшифровка подписи)

18 марта 2024 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)**

**1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

с.1

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

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

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





### 1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	-



Руководитель  
(подпись)

Грачевский Михаил  
Юрьевич  
(расшифровка подписи)

18 марта 2024 г.



**2.2. Незавершенные капитальные вложения**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	-	1 055	-	(1 055)	-
	5250	за 2022г.	-	1 342	-	(1 342)	-
в том числе:							
Офисное оборудование	5241	за 2023г.	-	1 055	-	(1 055)	-
	5251	за 2022г.	-	1 342	-	(1 342)	-

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
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

(подпись)

Грачевский Михаил  
Юрьевич

(расшифровка подписи)

18 марта 2024 г.



**3.2. Иное использование финансовых вложений**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Грачевский Михаил  
Юрьевич

(расшифровка подписи)

18 марта 2024 г.



**4.2. Запасы в залоге**

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



Руководитель

(подпись)

**Грачевский Михаил  
Юрьевич**

(расшифровка подписи)

18 марта 2024 г.



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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	22 584	-	2 158 816	-	(22 583)	-	-	-	-	-	2 158 817	-	
	5530	за 2022г.	-	-	22 584	-	-	-	-	-	-	-	22 584	-	
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	-	-	39	-	-	-	-	-	-	-	39	-	
	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Авансы выданные	5512	за 2023г.	5 568	-	170 588	-	(5 567)	-	-	-	-	-	170 590	-	
	5532	за 2022г.	-	-	5 568	-	-	-	-	-	-	-	5 568	-	
Прочая	5513	за 2023г.	17 016	-	1 988 188	-	(17 016)	-	-	-	-	-	1 988 188	-	
	5533	за 2022г.	-	-	17 016	-	-	-	-	-	-	-	17 016	-	
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
Итого	5500	за 2023г.	22 584	-	2 158 816	-	(22 583)	-	-	X	-	-	2 158 817	-	
	5520	за 2022г.	-	-	22 584	-	-	-	-	X	-	-	22 584	-	

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	173 247	3 097 900	-	(164 173)	-	-	-	-	3 106 975	
	5571	за 2022г.	-	345 408	-	(172 161)	-	-	-	-	173 247	
в том числе:												
кредиты	5552	за 2023г.	105 234	1 164 674	-	(105 234)	-	-	-	-	1 164 674	
	5572	за 2022г.	-	105 234	-	-	-	-	-	-	105 234	
займы	5553	за 2023г.	68 013	109 830	-	(58 939)	-	-	-	-	118 904	
	5573	за 2022г.	-	240 174	-	(172 161)	-	-	-	-	68 013	
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
ДДУ	5555	за 2023г.	-	1 823 396	-	-	-	-	X	X	1 823 396	
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	6 005	117 836	34 368	(7 360)	-	-	-	-	150 849	
	5580	за 2022г.	-	2 621	3 386	(2)	-	-	-	-	6 005	
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	2 216	115 006	-	(2 179)	-	-	-	-	115 044	
	5581	за 2022г.	-	2 216	-	-	-	-	-	-	2 216	
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	119	849	1	(38)	-	-	-	-	930	
	5583	за 2022г.	-	118	1	-	-	-	-	-	119	
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	29 992	(5 143)	-	-	-	-	24 849	
	5584	за 2022г.	-	-	2	(2)	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2023г.	3 383	-	4 376	-	-	-	-	-	7 759	
	5585	за 2022г.	-	-	3 383	-	-	-	-	-	3 383	
прочая	5566	за 2023г.	287	1 981	-	-	-	-	-	-	2 268	
	5586	за 2022г.	-	287	-	-	-	-	-	-	287	
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5550	за 2023г.	179 252	3 215 736	34 368	(171 533)	-	X	-	-	3 257 824	
	5570	за 2022г.	-	348 029	3 386	(172 163)	-	X	-	-	179 252	

**5.4. Просроченная кредиторская задолженность**

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



Руководитель  
(подпись)

Грачевский Михаил  
Юрьевич  
(расшифровка подписи)

18 марта 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	373 076	56
Расходы на оплату труда	5620	30 180	3 150
Отчисления на социальные нужды	5630	4 913	842
Амортизация	5640	524	34
Прочие затраты	5650	443 771	150 154
Итого по элементам	5660	852 464	154 236
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(852 464)	(154 236)
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



Руководитель

(подпись)

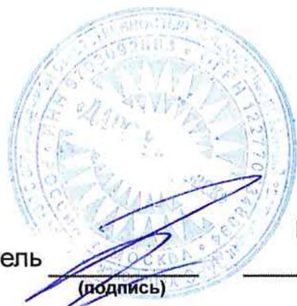
18 марта 2024 г.

Грачевский Михаил  
Юрьевич

(расшифровка подписи)

**7. Оценочные обязательства**

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	159	-	(159)	-	-



Руководитель

(подпись)

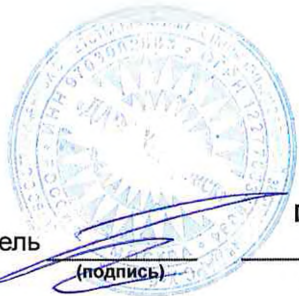
**Грачевский Михаил  
Юрьевич**

(расшифровка подписи)

18 марта 2024 г.

### 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	1 700 367	-	-
в том числе:				
Средства дольщиков на эскроу счетах	5801	1 700 367	-	-
Выданные - всего	5810	1 823 396	-	-
в том числе:				
Зарегистрировано ДДУ	5811	1 823 396	-	-



Руководитель

(подпись)

Грачевский Михаил  
Юрьевич

(расшифровка подписи)

18 марта 2024 г.

## 9. Государственная помощь

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

Руководитель

(подпись)

Грачевский Михаил  
Юрьевич

(расшифровка подписи)

18 марта 2024 г.

**ООО «СЗ ДАРС-ХАБАРОВСК»  
ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ  
ЗА 2023 год**



## Содержание

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ .....	3
2. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ.....	4
2.1. ОСНОВА СОСТАВЛЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ.....	4
2.2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ.....	5
2.3. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ НА 2023 год.....	5
2.4. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ПРЕДШЕСТВУЮЩИХ ОТЧЕТНЫХ ПЕРИОДОВ В БУХГАЛТЕРСКОМ БАЛАНСЕ И ОТЧЕТЕ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ .....	5
2.5. ИНФОРМАЦИЯ ОБ УРОВНЕ СУЩЕСТВЕННОСТИ .....	5
2.6. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И ОПЕРАЦИИ В ИНОСТРАННОЙ ВАЛЮТЕ.....	5
2.7. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ, РЕЗУЛЬТАТЫ ИССЛЕДОВАНИЙ И РАЗРАБОТОК, ПОИСКОВЫЕ АКТИВЫ, ДОХОДНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ В МАТЕРИАЛЬНЫЕ ЦЕННОСТИ.....	6
2.8. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И КАПИТАЛЬНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ.....	6
2.9. ПРАВА ПОЛЬЗОВАНИЯ АКТИВОМ.....	8
2.10. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ.....	9
2.11. ПРОЧИЕ ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ .....	9
2.12. ЗАПАСЫ .....	9
2.13. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ .....	10
2.14. ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ.....	11
2.15. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ.....	11
2.16. ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПО КРЕДИТАМ И ЗАЙМАМ, КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ .....	12
2.17. ДОХОДЫ БУДУЩИХ ПЕРИОДОВ .....	13
2.18. ИНФОРМАЦИЯ ОБ УСЛОВНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВАХ, УСЛОВНЫХ АКТИВАХ И ОЦЕНОЧНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВАХ.....	13
2.20. СЕБЕСТОИМОСТЬ, КОММЕРЧЕСКИЕ И УПРАВЛЕНЧЕСКИЕ РАСХОДЫ.....	14
2.22. ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГОВЫЕ АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ И ИНЫЕ АНАЛОГИЧНЫЕ ПЛАТЕЖИ.....	16
2.23. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ В 2023 ГОДУ .....	16
3. ИНФОРМАЦИЯ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ ПОТОКОВ.....	17
4. ИНФОРМАЦИЯ ПО ОПЕРАЦИЯМ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ .....	17
5. КРУПНЫЕ СДЕЛКИ.....	21
6. ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ.....	22
7. ИНФОРМАЦИЯ О ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ .....	22
8. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ .....	22
9. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ .....	22
10. РИСКИ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	22
11. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ .....	23

# 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

## 1.1. Сведения о наименовании

Полное наименование юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ДАРС-ХАБАРОВСК»

Сокращенное наименование юридического лица: ООО «СЗ ДАРС-ХАБАРОВСК»

Адрес (место нахождения) юридического лица: 680000, Хабаровский край, г.о. город Хабаровск, ул Пушкина д. 23А

## Сведения о филиалах и обособленных подразделениях

Общество не имеет филиалов, представительств, обособленных подразделений.

## 1.2. Сведения об образовании юридического лица

ООО «СЗ ДАРС-ХАБАРОВСК» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве.

ОГРН 1227700348094 от 16.06.2022г.

ИНН 9703092883

КПП770301001

## 1.3. Уставный капитал

Размер уставного капитала Общества: 10 тыс.рублей.

## 1.4. Органы управления и контроля

Органами управления Обществом являются:

Высшим органом Общества является единственный участник ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ"

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества – Директором

Согласно Уставу Общества Совет директоров (наблюдательный совет) и Коллегиальный исполнительный орган (Правление) не предусмотрены. Ревизионная комиссия отсутствует.

### 1.5.1 Участники Общества

Учредителями (участниками) Общества являются:

Состав учредителей (участников)	Доля в УК, %	Сумма, тыс. руб.
ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	100	10

Лицом, отвечающим за корпоративное управление Обществом и надзор за подготовкой бухгалтерской отчетности, является директор.

### 1.5.2 Единоличный исполнительный орган

Руководство текущей деятельностью осуществляется единоличным исполнительным органом ООО «СЗ ДАРС-ХАБАРОВСК» - директором Грачевским Михаилом Юрьевичем, назначенным решением № 9 от 03.10.2023г.

Лицом, ответственным за подготовку данной годовой бухгалтерской отчетности и за надзор за ней, является директор Грачевский Михаил Юрьевич.

## 1.5. Сведения о видах деятельности. Описание деятельности Общества.

Основной вид деятельности (ОКВЭД): 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий

Также Общество может осуществлять дополнительные виды деятельности:

42.11 Строительство автомобильных дорог и автомагистралей;

42.12 Строительство железных дорог и метро;

42.99 Строительство прочих инженерных сооружений, не включенных в другие группировки;

43.11 Разборка и снос зданий;

43.29 Производство прочих строительно-монтажных работ;

71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

По видам деятельности учет активов и обязательств ведется обособленно.

Организация строительства может осуществляться как с привлечением денежных средств участников по договору долевого участия, так и без. Деятельность осуществляется подрядным способом.

Обособленные подразделения организации на отдельный баланс не выделяются.

### **1.6. Численность работающих**

Среднегодовая численность работающих за отчетный период – 10 человек, за предшествующий период – 1 человек

### **1.7. Прочая информация**

Средняя ставка обслуживающих организацию банков по кредитам: 12,2%

Средняя заработная плата в Обществе: 246 569 рублей.

Сведения о лицензиях Общества: не имеет лицензий.

Инвентаризация активов и обязательств Общества проведена на основании приказа от 30.12.2023 года № б/н. Результаты инвентаризации отражены на соответствующих счетах бухгалтерского учета.

### **1.8. Сведения об аудиторе Общества:**

Аудитор, осуществляющий аудит бухгалтерской отчетности ООО «СЗ ДАРС-ХАБАРОВСК» по стандартам РСБУ за 2022 год – Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская фирма «ФИН-С» (ИНН 7328019301, ОГРН 1027301578688). ООО «АФ Фин-С» является членом саморегулируемого объединения аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС), ОРНЗ 11606065380.

## **2. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ**

### **2.1. ОСНОВА СОСТАВЛЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ**

Годовая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и требованиями Приказа Минфина РФ от 02.07.2010г. № 66Н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» (в ред. Приказа Минфина России от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 № 57н, от 06.03.2019 № 41н, от 19.04.2019 № 61н).

При ведении бухгалтерского учёта, в том числе при составлении бухгалтерской отчётности, Общество руководствовалось Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учёте», Положением по ведению бухгалтерского учёта и бухгалтерской отчётности в Российской Федерации, утверждённым Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н (с учетом Информации Минфина ПЗ-10/2012), а также действующими Положениями и Федеральными стандартами по бухгалтерскому учёту.

Годовая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена с учетом изложенных ниже особенностей, позволяющих, по мнению руководства Общества, сформировать наиболее полное и достоверное представление о финансовом положении Общества, финансовых результатах ее деятельности и движении денежных средств.

Годовая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Годовая бухгалтерская отчетность Общества и пояснения к годовой бухгалтерской отчетности подготовлены в тысячах рублей.

Годовая бухгалтерская отчетность состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (отчет об изменениях капитала, отчет о движении денежных средств), табличных и настоящих Пояснений.

Отчетным годом является календарный год – с 01.01.2023 по 31.12.2023.

Активы и обязательства Общества отражаются в бухгалтерском балансе в качестве краткосрочных или долгосрочных, в зависимости от срока обращения (погашения). Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Ведение бухгалтерского учета возложено на главного бухгалтера.

## **2.2.ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ**

Положение по учетной политике, применяемой Обществом, составлено в соответствии с положениями Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», прочими действующими положениями, стандартами, указаниями.

Учетная политика ООО «СЗ ДАРС-ХАБАРОВСК» утверждена приказом директора № б/н от 09.09.2022г.

Ведение бухгалтерского учета в организации возложена на директора.

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

- активы и обязательства организации существуют обособленно от активов и обязательств собственников этой организации и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);
- организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);
- принятая организацией учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);
- факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности факторов хозяйственной деятельности).

Существенные способы ведения бухгалтерского учета, предусмотренные учетной политикой Общества в 2023 году, отражены в соответствующих разделах настоящих Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

## **2.3.ИНФОРМАЦИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ НА 2023 год**

В Учетную политику Общества на 2023 год изменения не вносились.

## **2.4.ИНФОРМАЦИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ПРЕДШЕСТВУЮЩИХ ОТЧЕТНЫХ ПЕРИОДОВ В БУХГАЛТЕРСКОМ БАЛАНСЕ И ОТЧЕТЕ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ**

Внесения корректировок об изменении в сравнительные показатели предшествующих отчетных периодов в бухгалтерском балансе и отчете о финансовых результатах не было.

## **2.5.ИНФОРМАЦИЯ ОБ УРОВНЕ СУЩЕСТВЕННОСТИ**

Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его не раскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. В целях детализации статей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 5% и более от показателя статьи и информация по нему является существенной в контексте бухгалтерской отчетности, рассматриваемой в целом.

Показатели об отдельных видах активов, обязательств, доходов, расходов и хозяйственных операций могут приводиться в бухгалтерском балансе или отчете о прибылях и убытках общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках, если информация по нему не приведена обособленно в бухгалтерской отчетности.

## **2.6.ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И ОПЕРАЦИИ В ИНОСТРАННОЙ ВАЛЮТЕ**

Активов и обязательств в иностранной валюте Общество в 2023 году не имело, операций в иностранной валюте в 2023 году не осуществляло.

## **2.7. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ, РЕЗУЛЬТАТЫ ИССЛЕДОВАНИЙ И РАЗРАБОТОК, ПОИСКОВЫЕ АКТИВЫ, ДОХОДНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ В МАТЕРИАЛЬНЫЕ ЦЕННОСТИ**

В отчетном и предшествующих периодах у Общества отсутствовали нематериальные активы, результаты исследований и разработок, нематериальные поисковые активы, материальные поисковые активы, доходные вложения в материальные ценности.

## **2.8. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И КАПИТАЛЬНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ**

Для целей бухгалтерского учета объектом основных средств считается актив, характеризующийся одновременно следующими признаками:

- имеет материально-существенную форму;
- предназначен для использования организацией в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для охраны окружающей среды, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд;
- предназначен для использования организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
- способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем.

Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 100 000,00 рублей. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

К несущественным активам организации относятся:

- ОС стоимостью за единицу до 100 000 руб.;
- затраты на ремонт и техническое обслуживание ОС периодичностью более 12 месяцев стоимостью до 100 000 руб.;

Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет.

Единицей учета основных средств является инвентарный объект.

Организация выделяет следующие группы основных средств

- здания и сооружения;
- машины и оборудование;
- транспортные средства;
- производственный и хозяйственный инвентарь.

При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

Выбранный способ последующей оценки основных средств применяется ко всей группе основных средств.

При оценке основных средств по первоначальной стоимости такая стоимость и сумма накопленной амортизации не подлежат изменению, за исключением случаев, установленных настоящим Стандартом.

Первоначальная стоимость объекта основных средств увеличивается на сумму капитальных вложений, связанных с улучшением и (или) восстановлением этого объекта в момент, завершения таких капитальных вложений.

В бухгалтерском балансе основные средства отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации и обесценения.

Амортизация по всем группам основных средств начисляется линейным способом ежемесячно. Организация начинает и прекращает начисление амортизации объекта основных средств с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания или списания объекта основной средств соответственно.

Объекты основных средств, выведенные из эксплуатации, по которым принято решение о ликвидации (демонтаже), списываются с бухгалтерского учета. Остаточная стоимость таких ОС относится на прочие расходы организации. До момента фактической ликвидации (демонтажа) данное имущество в целях обеспечения его сохранности учитывается за балансом.

Основание: ФСБУ 6/2020.

На конец отчетного периода Общество проверяет основные средства на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном МСФО 36 «Обесценение активов» (п. 38 ФСБУ 6/2020).

При оценке наличия признаков возможного обесценения активов рассматриваются различные источники информации.

Внешние источники информации:

- наличие наблюдаемых признаков того, что стоимость актива снизилась в течение периода значительно больше, чем ожидалось в связи с течением времени или при обычном использовании;

- в течение периода произошли или произойдут в ближайшем будущем значительные изменения, имеющие неблагоприятные последствия для организации, в технических, рыночных, экономических или правовых условиях, в которых организация осуществляет деятельность, или на рынке, для которого предназначен актив.

Внутренние источники информации:

- существуют признаки устаревания или физической порчи актива;

- значительные изменения, имеющие неблагоприятные последствия для организации, произошли в течение периода или, как ожидается, произойдут в ближайшем будущем в отношении интенсивности и способа использования или ожидаемого использования актива.

При наличии таких признаков уменьшается балансовую стоимость ОС до рыночной стоимости за минусом затрат на выбытие. Убыток от обесценения относят в прочие расходы (п. 12, 18, 59 МСФО (IAS) 36).

По состоянию на 31.12.2023г. Обществом была проведена проверка на обесценение основных средств, признаков обесценения не выявлено, формирование резерва под обесценение основных средств не требуется.

Для целей бухгалтерского учета под капитальными вложениями понимаются затраты организации на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств.

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:

а) понесенные затраты обеспечат получение в будущем экономических выгод организацией, (достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана) в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;

б) определена сумма понесенных затрат или приравненная к ней величина.

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете при соблюдении условий, установленных настоящим пунктом, вне зависимости от того, осуществлены ли они при первоначальном приобретении, создании объектов основных средств или при последующем улучшении и (или) восстановлении их.

Единицей учета капитальных вложений является приобретаемый, создаваемый, улучшаемый или восстанавливаемый объект основных средств.

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете в сумме фактических затрат на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств (далее – фактические затраты).

Ежегодная проверка капитальных вложений на обесценение не проводится.

Капитальные вложения по их завершении, то есть после приведения объекта капитальных вложений в состояние и местоположение, в которых он пригоден к использованию в запланированных целях, считаются основными средствами.

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 перспективно.

Основание: ФСБУ 26/2020

Информация о наличии и движении основных средств подробно представлена в таблице 2.1 «Наличие и движение основных средств» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2023 год.

## 2.9. ПРАВА ПОЛЬЗОВАНИЯ АКТИВОМ

Учет аренды ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 N 208н.

Учет при получении имущества в аренду.

Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете "Права пользования активами" к счету 01 "Основные средства".

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

(Основание: п. п. 10, 17, 18 ФСБУ 25/2018)

В целях определения приведенной стоимости будущих арендных платежей в общем случае справедливой стоимостью предмета лизинга признается цена его приобретения лизингодателем у поставщика.

(Основание: п. 15 ФСБУ 25/2018, Рекомендация БМЦ Р-133/2021-ОК Лизинг)

В качестве упрощения практического характера неарендные компоненты договора аренды отдельно не выделяются. Каждый компонент аренды и соответствующие компоненты, не являющиеся арендой, учитываются в качестве одного компонента аренды.

(Основание: п. 15 IFRS 16, п. 6 Рекомендации БМЦ Р-130/2021-ОК Лизинг "Арендный и неарендный компоненты договора")

Организация использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды. Решение об использовании этого права по каждой группе однородных по характеру и способу использования предметов аренды, в отношении которых выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя;

- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов. Решение об использовании этого права по каждому предмету аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя.

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

1) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);

2) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

(Основание: п. п. 11 и 12 ФСБУ 25/2018)

Если организация принимает решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, то арендные платежи она учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

(Основание: п. 11 ФСБУ 25/2018)

В связи с началом применения ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" организация по каждому договору аренды, в котором она является арендатором, вместо ретроспективного пересчета единовременно признает на конец 2022 г. право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль.

Ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за 2023 г. не пересчитываются.

При этом стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся неуплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой организация привлекала или могла бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях. (Основание: п. п. 49 и 50 ФСБУ 25/2018)

В 2023г. компания сдавала в субаренду офисные помещения ООО «СЗ ДАРС-ВОСТОК» и ООО СЗ «ЮЖНЫЙ».

## **2.10. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ**

Финансовые вложения при принятии к учету оценивались по фактическим затратам на их приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ о налогах и сборах). Финансовые вложения, по которым определяется рыночная стоимость, отсутствуют. Финансовые вложения, по которым не определяется рыночная стоимость, не переоценивались, но тестировались на обесценение. Резерв под обесценение финансовых вложений равен 0 тыс.руб.

По долговым ценным бумагам и предоставленным займам оценка по дисконтированной стоимости не производилась.

Финансовые вложения, по которым не определялась текущая рыночная стоимость, оценивались по первоначальной стоимости каждой выбывающей единицы.

Депозитные вклады со сроком размещения не более 91 дня финансовыми вложениями не признавались и отражены в бухгалтерской отчетности по статье «Денежные средства».

Финансовые вложения по состоянию на 31.12.2023 и предыдущие периоды отсутствуют.

## **2.11. ПРОЧИЕ ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ**

Прочих внеоборотных активов Общество в 2023 году не имело (так же и в предшествующий период за 2022 г.).

## **2.12. ЗАПАСЫ**

Для целей бухгалтерского учета запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. К данной категории относятся следующие запасы: офисная бумага, картриджи, канцелярские и офисные принадлежности, почтовые товары, подарки к праздникам для сотрудников и их детей; чистящие, моющие средства, хозяйственный инвентарь, ГСМ, запасные части для автомобиля, электротовары, инструменты и строительные материалы, материалы для



хозяйственных нужд и поддержания порядка, материалы для обеспечения нормальных условий труда. При этом затраты признаются расходами периода, в котором были понесены.

Организация признает единицей запаса отдельный объект.

Метод списания материалов: по себестоимости каждой единицы.

Оценка имеющихся в наличии на отчетную дату запасов определяется по средней себестоимости. Средняя себестоимость рассчитывается периодически, по всем операциям за месяц.

Запасы, используемые в деятельности, оцениваются на отчетную дату по наименьшей из следующих величин:

- а) фактическая себестоимость запасов;
- б) чистая стоимость продажи запасов.

Чистая стоимость продажи запасов определяется как предполагаемая цена, по которой они могут быть проданы за вычетом предполагаемых затрат, необходимых для их производства, подготовки к продаже и осуществления продажи.

Признаками обесценения запасов могут быть, в частности, моральное устаревание запасов, потеря ими своих первоначальных качеств, снижение их рыночной стоимости, сужение рынков сбыта запасов.

В случае обесценения запасов создается резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи. В случае если чистая стоимость продажи запасов, по которым признано обесценение, продолжает снижаться, балансовая стоимость таких запасов уменьшается до их чистой стоимости продажи путем увеличения резерва под обесценение. В случае если чистая стоимость продажи запасов, по которым признано обесценение, повышается, балансовая стоимость таких запасов увеличивается до их чистой стоимости продажи путем восстановления ранее созданного резерва (но не выше их фактической себестоимости).

Величина обесценения запасов признается расходом периода, в котором создан (увеличен) резерв под их обесценение.

Ежегодная проверка на обесценение запасов проводится на конец отчетного периода.

В результате проверки запасов на обесценение по состоянию на 31 декабря 2023 года чистая стоимость продажи превысила фактическую себестоимость запасов, необходимость создания резерва под обесценение стоимости запасов на конец отчетного периода отсутствует.

Информация о наличии и движении Запасов подробно представлена в таблице 4.1 «Наличие и движение запасов» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2023 год.

## **2.13. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ**

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом сумм налога на добавленную стоимость.

Суммы входящего НДС учитываются на счете 19 в разрезе объектов строительства. Сумма входящего НДС, включается в стоимость помещений в момент ввода в эксплуатацию объекта строительства:

- включается в стоимость нежилых помещений в случае строительства за счет целевых средств дольщиков;
- принимается к вычету в части вознаграждения застройщика, если сумма вознаграждения застройщика выделена в ДДУ;
- принимается к вычету в случае реализации по договору купли-продажи по окончании строительства.

К необлагаемой НДС деятельности относятся затраты на строительство объектов в качестве застройщика, относящиеся непосредственно:

- к возведению жилых домов, жилых помещений и долей в них с целью реализации по договорам купли-продажи;
- возведению объектов подрядным способом по договорам долевого строительства;
- к оказанию услуг застройщика при строительстве жилых объектов.

Основание: подпункт 4 пункта 3 статьи 39, подпункт 1 пункта 1 статьи 146, подпункты 22 и 23.1 пункта 3 статьи 149 НК РФ.

Совокупные расходы на освобожденную от НДС деятельность, в целях расчета 5-процентного барьера расходов, определяются как сумма прямых и соответствующей доли косвенных затрат. Доля косвенных затрат, относящаяся к необлагаемым операциям, определяется пропорционально выручке от необлагаемой деятельности в общей сумме выручки от всех видов деятельности. Распределение косвенных затрат и расчет совокупных расходов на освобожденную от НДС деятельность осуществляется в регистре налогового учета.

Основание: абзац 7 пункта 4 статьи 170 Налогового кодекса РФ, письмо ФНС России от 22 марта 2011 г. № КЕ-4-3/4475.

Порядок создания резерва по сомнительным долгам.

Отчисления в резерв по сомнительным долгам производятся ежеквартально.

Основание: пункт 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н, пункты 6 и 7 ПБУ 1/2008.

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.

Основание: пункт 70 Положения, утвержденного приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н.

По состоянию на 31.12.2023г. остаток резерва по сомнительным долгам ноль.

Расшифровка строки 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса Общества подробно представлена в таблице 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2023 год.

## **2.14.ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ**

Затраты, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам (платежи за предоставленное право использования результатов интеллектуальной деятельности или средств индивидуализации, производимые в виде фиксированного разового платежа, единовременно уплачиваемая страховая премия), подлежат списанию путем их обоснованного распределения между отчетными периодами в равномерном порядке, в течение периода, к которому они относятся.

Затраты, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе следующим образом:

- В разделе I Бухгалтерского баланса в строке «Прочие внеоборотные активы» расходы будущих периодов отражаются при условии, что период списания этих расходов превышает 12 месяцев после отчетной даты;

- В разделе II Бухгалтерского баланса в строке «Прочие оборотные активы» расходы будущих периодов отражаются при условии, что период списания этих расходов не превышает 12 месяцев после отчетной даты (п. 65 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности, абз. 2 п. 39 ПБУ 14/2007, Письмо МФ от 12.01.2012 N 07-02-06/5).

Прочих оборотных активов Общество в 2023 году не имело (так же и в предшествующий период за 2022 г.).

## **2.15.КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ**

УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ, ДОБАВОЧНЫЙ КАПИТАЛ, РЕЗЕРВНЫЙ КАПИТАЛ

Уставный капитал Общества на 31.12.2023 года в соответствии с Уставом составляет 10 тыс. руб. (так же и в предшествующие периоды).

Добавочного капитала у Общества нет (так же и в предшествующие периоды).

Резервный капитал учредительными документами Общества не предусмотрен.

## НЕРАСПРЕДЕЛЕННАЯ ПРИБЫЛЬ

Величина нераспределенной прибыли (убытка) Общества на 31.12.2023 г. составила (19) тыс.руб., на 31.12.2022г. составила (19) тыс. руб., на 31.12.2021г. составила 0 тыс. руб.

Обществом в 2023 году дивиденды не выплачивались.

## ЧИСТЫЕ АКТИВЫ

Расчет чистых активов осуществлен в соответствии с Приказом Министерства Финансов России от 28.08.2014 года № 84н. Стоимость чистых активов Общества по состоянию на 31.12.2023 года составляет (9) тыс. руб. (на 31.12.2022 года составляла (9) тыс. руб., на 31.12.2021 года 0 тыс. руб.).

Убытки получены в результате текущей деятельности будут погашены по окончании объекта долевого строительства.

## 2.16.ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПО КРЕДИТАМ И ЗАЙМАМ, КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Кредиторская задолженность Общества перед поставщиками и подрядчиками определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и поставщиками (подрядчиками).

В бухгалтерском балансе задолженность по полученным авансам отражается без НДС.

### Заемные средства

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности Общества информации о затратах, связанных с выполнением обязательств по полученным кредитам и займам (в том числе товарному и коммерческому кредиту), включая привлечение заемных средств путем выдачи векселей, выпуска и продажи облигаций осуществляется в соответствии с ПБУ15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам».

Синтетический учет организуется на счетах 66«Расчеты по краткосрочным кредитам и займам» и 67«Расчеты по долгосрочным кредитам и займам».

Расходы по займам признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

В стоимость инвестиционного актива включаются проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), непосредственно связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива.

Под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление. К инвестиционным активам относятся объекты незавершенного производства и незавершенного строительства, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету заемщиком и (или) заказчиком (инвестором, покупателем) в качестве основных средств (включая земельные участки), нематериальных активов или иных внеоборотных активов.

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), включаются в стоимость инвестиционного актива равномерно, независимо от условий предоставления займа (кредита).

Дополнительные расходы по займам включаются в состав прочих расходов в том отчетном периоде, к которому они относятся.

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), включаются в стоимость инвестиционного актива при наличии следующих условий:

расходы по приобретению, сооружению и (или) изготовлению инвестиционного актива подлежат признанию в бухгалтерском учете;

расходы по займам, связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива, подлежат признанию в бухгалтерском учете.

Проценты, причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору), прекращают включаться в стоимость инвестиционного актива с первого числа месяца за месяцем прекращения приобретения, сооружения и (или) изготовления инвестиционного актива.

Общество производит начисление процентов по полученным кредитам и займам в соответствии с условиями, установленными в договоре кредита и (или) займа, ежемесячно.

Заемные средства, находящиеся в распоряжении организации, срок погашения которых по договору займа или кредита превышает 12 месяцев, до истечения указанного срока, учитываются в составе долгосрочной задолженности.

По строке 1410 «Заемные средства» раздела IV «Долгосрочные обязательства» бухгалтерского баланса отражены полученные у следующих займодавцев долгосрочные кредиты и займы:

- на 31.12.2023 г. в сумме 1 283 579 тыс. руб., в том числе:

- ПАО СБЕРБАНК по Договору об открытии НКЛ № 540B00H7LMF от 11.04.2023 в сумме 651 201 тыс. руб.;

- ПАО СБЕРБАНК по Договору об открытии НКЛ № 540B00HАНMF от 11.04.2023 в сумме 513 473 тыс. руб.;

- ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ»:

по Договору долгосрочного беспроцентного № 04/07 от 26.07.2023 в сумме 38 029 тыс. руб.

по Доп. соглашению № 1 от 01.09.2022 в сумме 75 634 тыс. руб.

по Доп. соглашению № 2 от 01.10.2022 к договору беспроцентного займа б/н в сумме 850 тыс. руб.

по Доп. соглашению № 3 от 01.01.2023 к договору долгосрочного беспроцентного займа от б/н в сумме 4 392 тыс. руб.

По строке 1510 «Заемные средства» раздела V «Краткосрочные обязательства» бухгалтерского баланса отражены полученные у следующих займодавцев краткосрочные кредиты и займы:

- на 31.12.2023 г. в сумме 32 608 тыс. руб.

ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ» Доп. соглашение № 2 от 01.10.2022 к договору беспроцентного займа б/н в сумме 3 384 тыс.руб.;

ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ» Доп. соглашение № 3 от 01.01.2023 к договору долгосрочного беспроцентного займа б/н в сумме 4 376 тыс.руб.;

- ПАО СБЕРБАНК по Договору об открытии НКЛ № 540B00H7LMF от 11.04.2023 в сумме 12 939 тыс. руб.;

- ПАО СБЕРБАНК по Договору об открытии НКЛ № 540B00HАНMF от 11.04.2023 в сумме 11 909 тыс. руб.;

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности подробно представлена в таблице 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2023 год.

## **2.17. ДОХОДЫ БУДУЩИХ ПЕРИОДОВ**

Доходы будущих периодов отсутствуют.

## **2.18. ИНФОРМАЦИЯ ОБ УСЛОВНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВАХ, УСЛОВНЫХ АКТИВАХ И ОЦЕНОЧНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВАХ**

Общество создает резерв предстоящих расходов на оплату очередных (ежегодных) отпусков работников общества, который отражается как оценочное обязательство со сроком погашения менее чем 12 месяцев после отчетной даты.

Оценочные обязательства признаются в бухгалтерском учете и отражаются на счете учета резервов предстоящих расходов (счет 96).

Для расчета оценочного обязательства на оплату отпусков используется следующий порядок:

- обязательство определяется на последнее число каждого квартала;

- сумма оценочного обязательства рассчитывается как произведение количества не использованных всеми сотрудниками организации дней отпусков на конец квартала (по данным кадрового учета) на средний дневной заработок по организации за последние шесть месяцев с учетом начисленных взносов на обязательное страхование.

Основание: пункт 5 ПБУ 8/2010, пункт 7 ПБУ 1/2008.

Условные обязательства и активы отсутствуют. Судебные процессы отсутствуют.

Информация об оценочных обязательствах, отраженных по строке 1540 бухгалтерского баланса, представлена в таблице 7. «Оценочные обязательства» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2023 год.

## **2.19.ВЫРУЧКА, ПРОЧИЕ ДОХОДЫ**

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 32н, Положением по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 33н.

Доходы Общества подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

Доходами от обычных видов деятельности являются:

- доход от передачи жилых и нежилых помещений по договорам долевого участия дольщикам;

- доход от реализации жилых помещений;

- доход от реализации нежилых помещений.

Выручка от продажи товаров, работ, услуг признается методом начисления по мере перехода права собственности на продукцию (товары) к покупателю, принятия работ заказчиком, фактического оказания услуги исполнителем.

По деятельности заказчика-застройщика выручка отражается в соответствии с ценой, отраженной в договоре долевого участия после завершения всех работ, связанных со строительством многоквартирного дома (иного объекта недвижимости), на дату подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства с дольщиком по завершении выполнения работы в целом (п. п. 12, 13 ПБУ 9/99).

Прочими доходами являются доходы, связанные с продажей активов Общества, получением процентов, выявлением прибыли прошлых лет и списанием дебиторской задолженности, нереальной для взыскания, положительными курсовыми разницеми, штрафами и пени полученными, реализацией финансовых вложений, прочими доходами.

Прочие доходы признаются доходами отчетного периода.

Выручка от выполнения работ и оказания услуг признается в периоде фактического их выполнения (оказания) при условии возможности надежно оценить доход.

Общество осуществляет свою деятельность только на территории РФ. Оснований для выделения отдельных сегментов, в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам», в 2023 году отсутствуют.

Выручка по основной и прочей деятельности Общества за 2023 год (как и за предыдущие периоды) отсутствует. Экспортной выручки у Общества нет.

Финансового результата от деятельности не было в 2023 г.

## **2.20.СЕБЕСТОИМОСТЬ, КОММЕРЧЕСКИЕ И УПРАВЛЕНЧЕСКИЕ РАСХОДЫ**

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Расходы по обычным видам деятельности подразделяются на прямые и косвенные.

Учет прямых расходов осуществляется по видам деятельности в соответствии с учетом доходов, по местам их возникновения, элементам и статьям расходов, а также с учетом группировки по объектам и договорам.

Учет расходов по обычным видам деятельности.

К расходам по обычным видам деятельности относятся:

- расходы, связанные с возведением объектов строительства для продажи;
- расходы, связанные с содержанием Застройщика;
- расходы, связанные с оказанием услуг, выполнением работ по обычным видам деятельности;
- расходы, связанные с приобретением и продажей имущества по обычным видам

деятельности.

К прямым расходам относятся затраты, связанные с возведением объектов строительства для продажи (строительные работы, приобретение оборудования работы, по монтажу оборудования, разработка технической документации и т.д.), учитываются на сч. 20 «Основное производство» в разрезе каждого объекта, формируя стоимость объекта (пп. "ж" п. 3, п. п. 9, 10 ФСБУ 5/2019 "Запасы»).

К затратам, связанным с возведением объектов строительства для продажи отнесены расходы на проценты, уплачиваемые Обществом за предоставление ей в пользование целевых денежных средств (кредитов, займов), так как строительство многоквартирных домов признается Обществом инвестиционным активом. (ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам») (п. п. 7, 8 ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам", пп. "д" п. 11 ФСБУ 5/2019, Рекомендация Р-69/2016-КпР "Включение долговых затрат в стоимость производимой продукции".

К косвенным расходам относятся затраты, связанные с содержанием Застройщика (управленческие расходы). Расходы на содержание Застройщика также учитываются на счете 20 «Основное производство» обособленно по статьям. Поскольку строительная компания не осуществляет иные виды деятельности, данные затраты учитываются в себестоимости незавершенного производства (п. 10, пп. "е" п. 11, пп "б" п. 18, п. 24, пп. "г" п. 26 ФСБУ 5/2019). В случае строительства нескольких объектов, их распределение по объектам производится по окончании строительства пропорционально расходам, связанные возведением объектов строительства.

Прямые и косвенные расходы, связанные с возведением объектов строительства для продажи учитываемые на счете 20 «Основное производство» в момент ввода в эксплуатацию объекта строительства, распределяются пропорционально площадям объектов строительства (Квартиры, машиноместа, нежилого помещения, кладовки и т.д.) и отражаются на счете 43 «Готовая продукция».

К прочим расходам, связанным с деятельностью застройщика:

- расходы на рекламу и привлечение дольщиков;
- другие прочие расходы.

Прочие расходы, непосредственно связанные с деятельностью застройщика, при строительстве объектов с привлечением участников долевого строительства учитываются на счете 20 "Основное производство" отдельно от затрат на строительство в качестве затрат, не увеличивающих стоимость возводимых объектов, до окончания строительства. После окончания строительства они признаются прочими расходами по обычным видам деятельности.

Прочими расходами являются расходы, связанные с продажей активов Общества, обслуживанием заемных средств, выявлением убытков прошлых лет и списанием просроченной дебиторской задолженности и изношенных основных средств, отрицательными курсовыми разницами, штрафами и пени и прочими расходами.

Прочие расходы признаются расходами отчетного периода.

Раскрытие информации по строкам 2120 «Себестоимость продаж», 2210 «Коммерческие расходы», 2220 «Управленческие расходы» Отчета о финансовых результатах Общества в поэлементном составе затрат отчетного и предшествующего периода представлено в таблице 6 «Затраты на производство (расходы на продажу)» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2023 год.

## **2.21.УЧЕТ РАСЧЕТОВ ПО ДОГОВОРАМ ДОЛЕВОГО УЧАСТИЯ**

Учет расчетов с участниками долевого строительства осуществляется на счете 76.09 «Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами».

Полученные от дольщиков средства на эскроу счета отражаются на забалансовом счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные».

Учет расчетов с участниками долевого строительства в бухгалтерском балансе отражается развернуто.

Дебиторская задолженность участников долевого строительства формируется в момент государственной регистрации договора долевого участия, бухгалтерской записью Дт 76.09 Кт 76.86 "Финансирование соинвесторов".

В дебиторской задолженности по счету 76.09 отражается задолженность участников долевого строительства по ДДУ и отражается в бухгалтерском балансе по строке 1230 «Дебиторская задолженность».

В кредиторской задолженности по счету 76.86 отражается общая задолженность Общества перед участниками по договорам долевого участия и отражается в бухгалтерском балансе по строке 1450 или 1550 «Прочие обязательства» соответственно долгосрочная или краткосрочная задолженность.

Информация представлена в таблице 8 «Обеспечения обязательств» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2023 год.

## **2.22.ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГОВЫЕ АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ И ИНЫЕ АНАЛОГИЧНЫЕ ПЛАТЕЖИ**

Для целей раскрытия информации в бухгалтерской отчетности в составе отложенных налоговых активов/обязательств признаются суммы, способные уменьшить/увеличить сумму налога на прибыль в последующих отчетных периодах. Признание отложенных налоговых активов/обязательств осуществляется в том отчетном периоде, когда возникают вычитаемые/налогооблагаемые временные разницы.

Временные разницы определяются как разница между стоимостью актива (обязательства) и его стоимостью, принимаемой для целей налогообложения. Отложенный налоговый актив/обязательство при принятии к учету оценивается как произведение вычитаемых/налогооблагаемых временных разниц, возникших (погашенных) в отчетном периоде, на ставку налога на прибыль, установленную законодательством РФ о налогах и сборах и действующую на отчетную дату.

В бухгалтерском балансе Обществу суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются свернуто.

Финансовый результат (прибыль) от строительства в качестве застройщика формируется по окончании строительства по каждому договору долевого строительства и (или) каждому договору купли-продажи помещений на дату подписания документа о передаче объекта, являющегося предметом договора.

Отложенных налоговых активов и обязательств, налога на прибыль и иных аналогичных платежей на 31.12.2023г компания не имеет.

## **2.23.ИНФОРМАЦИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ В 2023 ГОДУ**

В связи с применением ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы", начиная с бухгалтерской отчетности за 2024 год в Учетную политику Общества на 2024 год внесены изменения для соответствия:

требованиям к формированию информации о капитальных вложениях в нематериальные активы организации, установленные ФСБУ 26/2020;

требованиям к формированию информации о нематериальных активах, установленные ФСБУ 14/2022.

Последствия изменений учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» с 01.01.2024 года будут отражены в Бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024 год без пересчета сравнительных показателей за периоды, предшествующих отчетному на основании п. 53 ФСБУ 14/2022.

На дату составления бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023 год, не может быть достоверно и обосновано оценено влияние первоначального применения ФСБУ 14/2022.

Других существенных изменений в Учетную политику на 2024 год не предусмотрено.

### **3. ИНФОРМАЦИЯ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ ПОТОКОВ**

В отчете о движении денежных средств отражаются платежи Общества и поступления в Общество денежных средств и денежных эквивалентов (денежные потоки).

Общество отражает в составе денежных средств и денежных эквивалентов остатки денежных средств в кассе и на расчетных счетах.

К денежным эквивалентам относятся краткосрочные (до трех месяцев) высоколиквидные финансовые инструменты, подверженные незначительному риску изменения стоимости.

Общество разделяет денежные потоки организации на денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций в зависимости от связи с характером операций:

- денежные потоки от текущих операций связаны с формированием прибыли от продаж;
- денежные потоки от операций, связанных с приобретением, созданием или выбытием внеоборотных активов, классифицируются как денежные потоки от инвестиционных операций;
- если денежные потоки не могут быть однозначно классифицированы, они отражаются в отчете о движении денежных средств как денежные потоки от текущих операций.

В отчете о движении денежных средств суммы НДС отражена свернуто (пп. "б" п. 16 ПБУ 23/2011 "Отчет о движении денежных средств"). Сумма НДС отражена в составе показателя строки 4129 "прочие платежи».

В соответствии с рекомендациями Минфина России (письмо от 22.01.2016 №07-04-09/2355) Общество в отчете о движении денежных средств включает суммы уплаченных страховых взносов в государственные внебюджетные фонды в данные по строке 4122 «в связи с оплатой труда работников, страховых взносов и НДФЛ».

Ограничения по использованию Обществом денежных средств на 31.12.2023 года отсутствовали.

Остаток денежных средств на расчетных счетах организации на 31.12.2023 года 390,00 тыс. руб.

Информация о движении денежных средств, отраженных по строке 1250 бухгалтерского баланса, представлена в Отчёте о движении денежных средств к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2023 год

### **4. ИНФОРМАЦИЯ ПО ОПЕРАЦИЯМ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ**

К связанным сторонам Общества относятся:

- юридическое и (или) физическое лицо, которое контролирует или оказывает значительное влияние на Общество;
- юридическое лицо, которое контролируется или на него оказывается значительное влияние Обществом.



Контроль, как характер отношений между Обществом и связанными сторонами, имеет место в следующих случаях:

•юридическое и (или) физическое лицо в силу своего участия либо в соответствии с полномочиями, полученными от третьих лиц, имеет более 50% общего количества голосов, приходящиеся на голосующие акции (доли) в уставном (складочном) капитале такого юридического лица.

Информация о связанных сторонах и бенефициарных владельцах.

С целью раскрытия информации по операциям Общества со связанными сторонами определены следующие связанные стороны:

Связанная сторона (аффилированные лица)	Юридический адрес	Характер отношений	Вид финансово-хозяйственной деятельности
Грачевский Михаил Юрьевич		директор	Выплата заработной платы
Рябов Александр Иванович		Бенефициарный владелец	Хоз.операций не было
ООО «СЗ ДАРС-ХАБАРОВСК»	680000, Хабаровский край, г.о. город Хабаровск, ул Пушкина д. 23А	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — Рябов А.И. (учредитель)	Получение займов
ООО «Дарс-Девелопмент»	432017, Ульяновская обл, Ульяновск г, Карла Либкнехта ул, дом № 19А, этаж 4, помещение 1	Лицо владеет 100 % Уставного капитала Общества	Получение займов
ООО «СЗ Центр-Гарант»	432017, Ульяновская обл, Ульяновск г., Карла Либкнехта ул., дом № 19А, Этаж 3 Помещение 14/3	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — Рябов А.И. (учредитель)	Хоз. операций не было
ООО «СЗ Рент-Сервис»	400138, Волгоградская обл, Волгоград г, Им Солнечникова ул, дом № 11, помещение 1	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — Рябов А.И. (учредитель)	Хоз. операций не было
ООО «СЗ Стандарт-Инвест»	123112, Москва Г., Пресненская НАБ., дом № 6, строение 2, этаж 16, комната 20	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — Рябов А.И. (учредитель)	Хоз. операций не было

ООО "СЗ ЭКОСИТИ"	450106, Республика Башкортостан, Уфа г, Менделеева ул, дом № 130, помещение 3	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — Рябов А.И. (учредитель)	Хоз. операций не было
ООО СЗ СТРОЙАКТИВ	Россия, 432017, Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Гончарова, д. 21, ком. 3	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — Рябов А.И. (учредитель)	Хоз. операций не было
ООО СЗ ПРАВДА	Россия, 123112, г.Москва, наб. Пресненская, д. 6, стр. 2, этаж 16, ком. 20	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — Рябов А.И. (учредитель)	Хоз. операций не было
СЗ ЭКО-МЕХАНИКА ООО	450106, Башкортостан респ, Уфа г., Менделеева ул., дом № 130, помещение 3	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — Рябов А.И. (учредитель)	Хоз. операций не было
ООО СЗ СТК	Россия, 432017, Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Карла Либкнехта, д. 19а, этаж 4 офис 402	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — Рябов А.И. (учредитель)	Хоз. операций не было
ООО СЗ Аквилон	Россия, 432017, Ульяновская обл, Ульяновск г., Карла Либкнехта ул., дом № 19А, офис 400	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — Рябов А.И. (учредитель)	Хоз. операций не было
ООО «Дарс-реновация»	123112, РОССИЯ, Г. МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ПРЕСНЕНСКИЙ, ПРЕСНЕНСКАЯ НАБ., Д. 10,	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — Рябов А.И. (учредитель)	Хоз. операций не было
ООО СЗ ИГ ОСНОВА	432017, УЛЬЯНОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, УЛЬЯНОВСК ГОРОД, КАРЛА ЛИБКНЕХТА УЛИЦА, ДОМ 19А,	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — Рябов А.И. (учредитель)	Хоз. операций не было

	ЭТАЖ 4, оф. 414		
ООО «СЗ Артдевелопмент»	400011, РОССИЯ, ВОЛГОГРАДСКАЯ ОБЛ, ГОРОД-ГЕРОЙ ВОЛГОГРАД Г.О., ВОЛГОГРАД Г, ИМ. СОЛНЕЧНИКОВА УЛ, Д. 11, ПОМЕЩ. 1	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — Рябов А.И. (учредитель)	Хоз. операций не было
ООО «СЗ ДАРС-ВОСТОК»	680000, Хабаровский край, г.о. город Хабаровск, ул Пушкина д. 23А	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — Рябов А.И. (учредитель)	Сдача в субаренду офисного помещения
ООО ЭКОГРАД УК	450106, РОССИЯ, РЕСП. БАШКОРТОСТАН, ГОРОД УФА Г.О., УФА Г., МЕНДЕЛЕЕВА УЛ., Д. 130, ПОМЕЩ. 3	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — Рябов А.И. (учредитель)	Хоз. операций не было
ООО «Дарс-реновация»	123112, РОССИЯ, Г. МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ПРЕСНЕНСКИЙ, ПРЕСНЕНСКАЯ НАБ., Д. 10,	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — Рябов А.И. (учредитель)	Хоз. операций не было
ООО СЗ АКТИВИНВЕСТ	432000, РОССИЯ, УЛЬЯНОВСКАЯ ОБЛ., ГОРОД УЛЬЯНОВСК Г.О., УЛЬЯНОВСК Г., КАРЛА ЛИБКНЕХТА УЛ., Д. 19А, ПОМЕЩ. 14/4	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — Рябов А.И. (учредитель)	Хоз. операций не было
ООО «УЭЦ»	432072, УЛЬЯНОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, УЛЬЯНОВСК ГОРОД, УЛЬЯНОВСКИЙ ПРОСПЕКТ, ДОМ 1, ЭТАЖ 2, ПОМЕЩЕНИЕ 11	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — Рябов А.И. (учредитель)	Хоз. операций не было

ООО «ЮЖНЫЙ»	«СЗ»	680000, Хабаровский край, г.о. город Хабаровск, ул Пушкина д. 23А	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — Рябов А.И. (учредитель)	Сдача в субаренду офисного помещения
-------------	------	---	--	--------------------------------------

Дочерних и зависимых обществ нет.

#### Операций со связанными сторонами

Связанная сторона (аффилированные лица)	Юридический адрес	Характер отношений	Сумма
ООО «Дарс-Девелопмент»	432017, Ульяновская обл, Ульяновск г, Карла Либкнехта ул, дом № 19А, этаж 4, помещение 1	Получен займ по Договору беспроцентного займа б/н от 21.10.2022г	118 904 187 руб.
ООО «СЗ ДАРС-ВОСТОК»	680000, Хабаровский край, г.о. город Хабаровск, ул Пушкина д. 23А	Сдача в субаренду офисного помещения	19 655руб.
ООО «СЗ ЮЖНЫЙ»	680000, Хабаровский край, г.о. город Хабаровск, ул Пушкина д. 23А	Сдача в субаренду офисного помещения	19 708 руб.

Резервы по сомнительным долгам со связанными сторонами не формировались.

Списания дебиторской задолженности связанных сторон не было.

В составе информации о связанных сторонах Общество раскрывает информацию о размерах вознаграждений основного управленческого персонала.

К вознаграждениям основного управленческого персонала отнесены:

- вознаграждения за участие в органах управления;
- заработная плата;
- премии;
- оплата ежегодного отпуска;
- начисленные налоги и обязательные платежи в бюджет и внебюджетные фонды;
- прочие компенсации и выплаты.

Вознаграждение основного управленческого персонала за год, окончившийся 31 декабря 2023 года, составило 30 180 068 руб. - оплата труда с учетом НДФЛ (директора), 4 912 173 руб. - страховые взносы.

Займы, выданные основному управленческому персоналу, отсутствуют. Расчеты по операциям Общества со связанными сторонами производятся денежными средствами.

#### 5. КРУПНЫЕ СДЕЛКИ

В 2023 г. у Общества не было крупных сделок.

## **6. ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ**

Сегмент считается отчетным, если активы сегмента составляют не менее 10 процентов суммарных активов всех сегментов.

Основой выделения сегментов является организационная структура Общества. В 2023 году у Общества отсутствуют операционные сегменты (аналогично в 2022 году), т.к. деятельность однородная. Географические сегменты также не выделяются, т.к. деятельность Общества осуществляется на территории одного муниципального образования.

В 2023 году у Общества отсутствуют отчетные сегменты.

## **7. ИНФОРМАЦИЯ ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

Активы, обязательства, доходы, расходы, которые относятся или могут быть отнесены к прекращаемой деятельности в 2023 году отсутствуют (аналогично в предыдущих периодах)

## **8. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

Годовая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Общество осуществляло свою деятельность в 2023 году под влиянием комплекса факторов экономического и иного характера: геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, ограничения, связанные со специальной военной операцией.

Общество постоянно следит за развитием ситуации в стране и в мире, прикладывает максимум усилий для минимизации последствий влияния вышеуказанных факторов.

Общество подтверждает, что последствия воздействия вышеуказанных факторов не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями годовой бухгалтерской отчетности Общества за 2023 год.

Общество в 2024 году продолжает свою деятельность и принимает все необходимые меры по минимизации их воздействия на деятельность Общества.

События и условия, в отношении которых имеется существенная неопределённость, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности отсутствуют.

## **9. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ**

В отчетном и предшествующих периодах Общество не получало государственной помощи.

## **10. РИСКИ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

Согласно разъяснениям Минфина России, содержащимся в Письме от 09.01.2013 N 07-02-18/01, с целью формирования полного представления о финансовом положении организации, финансовых результатах ее деятельности и изменениях в ее финансовом положении организацией раскрываются показатели, пояснения о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности, которым подвержена организация с учетом Информации Минфина России N ПЗ-9/2012 "О раскрытии информации о рисках хозяйственной деятельности организации в годовой бухгалтерской отчетности".

В процессе хозяйственной деятельности организация подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

В целях минимизации возможного негативного эффекта организацией предпринимаются мероприятия, направленные на выявление и оценку рисков, реализуются мероприятия в отношении регулирования рисков.

Основными факторами риска, которые могут повлиять на деятельность общества, можно определить следующие:

Страновые и региональные риски:

Общество осуществляет основную деятельность на территории Ульяновской области, для которого характерны риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране в целом.

Финансовые риски:

Рынок жилья крайне тесно привязан к стабильным доходам населения, так как основная масса жилья продается с привлечением заемных банковских средств (оформлением ипотеки). Поэтому, любая нестабильность в экономике, сказывающаяся на снижение доходов населения, негативно может повлиять на такой сектор экономики как продажи недвижимости. В связи с чем, для возможности сохранения рынка в строительной отрасли, не исключен риск снижения ликвидности по продажам Общества.

Правовые риски:

Определенные риски возникают и по причине несовершенства судебной системы в Российской Федерации и отсутствии единой позиции у различных судебных органов по одним и тем же спорным вопросам, в том числе вопросам по налогообложению. Российское право не является прецедентным, поэтому прецеденты, созданные в ходе предыдущих судебных разбирательств, не влияют на ход рассмотрения алогичных дел в других судах.

Другие риски:

Деятельность Общества в области строительства может быть сопряжена с неблагоприятным влиянием многих факторов, включая поломку или отказ оборудования, возможные проблемы на уровне технологических процессов, трудовые споры, погодные условия и т.п. С целью снижения подобного рода рисков Общество осуществляет постоянный контроль над деятельностью подрядных организаций.

Руководство организации уверено в способности организации продолжать свою деятельность непрерывно как минимум 12 месяцев после подписания бухгалтерской отчетности за 2023 год.

Чрезвычайные факты в хозяйственной деятельности Общества отсутствовали.

## 11. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности событий не возникало.

Директор

Грачевский М.Ю.

18.03.2024г.

