

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2023 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
			31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "ДАРХАН"	по ОКПО	46183655		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	1435355794		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	677009, Саха /Якутия/ Респ, г Якутск, ул Дзержинского, д. 37, офис 4				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ					
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "АНАЛИТИК"					
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	1435104945		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1021401061923		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	984	1 230	1 476
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	22 230	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	295	295	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	23 509	1 525	1 476
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	371 674	114 693	1 277
	в том числе:				
	сырье и материалы	1211	20 466	42 740	-
	расходы на строительство	1212	344 730	71 953	1 277
	товары	1213	6 478	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	20 200	11 070	-
	Дебиторская задолженность	1230	47 936	19 270	3 116
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками	1231	47 599	19 081	3 116
	расчеты с прочими контрагентами	1232	337	189	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	72 921	1 731	5 628

	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	512 731	146 764	10 021
	БАЛАНС	1600	536 240	148 289	11 497

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	10	10	10
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	513 763	146 653	10 000
	Отложенные налоговые обязательства	1420	295	295	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	514 058	146 948	10 000
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	1 500	-	10
	Кредиторская задолженность	1520	20 636	1 230	1 477
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	36	101	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	22 172	1 331	1 487
	БАЛАНС	1700	536 240	148 289	11 497

Руководитель

(подпись)

Иванов Михаил Иванович

(расшифровка подписи)

12 марта 2024 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "ДАРХАН"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

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

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2023
46183655		
1435355794		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	-	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-	-
	Налог на прибыль	2410	1 648	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(1 648)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-	-

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	-	-
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Иванов Михаил Иванович

(расшифровка подписи)

12 марта 2024 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

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

Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "ДАРХАН"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**

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

Единица измерения: в тыс. рублей

Коды		
0710004		
31	12	2023
46183655		
1435355794		
41.20		
12300	16	
384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	10	-	-	-	-	10
За 2022 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	10	-	-	-	-	10
<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	-	-	-	-	10

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

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

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	10	10	10

Руководитель

(подпись)

Иванов Михаил Иванович

(расшифровка подписи)

12 марта 2024 г.



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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "ДАРХАН"**
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2023
46183655		
1435355794		
41.20		
12300		16
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	15	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	15	-
Платежи - всего	4120	(264 721)	(63 313)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(258 185)	(60 350)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 007)	(348)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(5 529)	(2 615)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(264 706)	(63 313)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	4 600
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	4 600
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(22 230)	(4 600)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(22 230)	(4 600)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(22 230)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	358 126	64 837
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	358 126	59 437
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	5 400
Платежи - всего	4320	-	(5 421)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	(10)
прочие платежи	4329	-	(5 411)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	358 126	59 416
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	71 190	(3 897)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 731	5 628
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	72 921	1 731
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Иванов Михаил Иванович

(расшифровка подписи)

12 марта 2024 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2023 г.
и отчету о финансовых результатах за 2023 г. (тыс. руб.)**

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

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	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	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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)

Иванов Михаил Иванович

(расшифровка подписи)

12 марта 2024 г.



2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		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		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	1 476	(246)	-	-	-	(246)	-	-	-	1 476	(492)
	5210	за 2022г.	1 476	-	-	-	-	(246)	-	-	-	1 476	(246)
в том числе:													
Земельные участки	5201	за 2023г.	1 476	(246)	-	-	-	(246)	-	-	-	1 476	(492)
	5211	за 2022г.	1 476	-	-	-	-	(246)	-	-	-	1 476	(246)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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.	-	-	-	-	-
в том числе:	5250	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5241	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-

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 (зalog и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Иванов Михаил Иванович

(расшифровка подписи)

12 марта 2024 г.



10

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрчные - всего	5301	за 2023г.	-	-	22 230	-	-	-	-	22 230	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	-	-	22 230	-	-	-	-	22 230	-
	5310	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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)

Иванов Михаил Иванович

(расшифровка подписи)

12 марта 2024 г.



22

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло				себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)			
Запасы - всего	5400	за 2023г.	114 693	-	114 693	285 681	(28 700)	-	-	X	371 674	-	371 674
	5420	за 2022г.	1 277	-	1 277	122 016	(8 600)	-	-	X	114 693	-	114 693
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	42 740	-	42 740	6 426	(28 700)	-	-	41 348	20 466	-	20 466
	5421	за 2022г.	-	-	-	51 340	(8 600)	-	-	16 418	42 740	-	42 740
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	6 478	-	-	-	-	6 478	-	6 478
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	71 953	-	71 953	272 777	-	-	-	-	344 730	-	344 730
	5425	за 2022г.	1 277	-	1 277	70 676	-	-	-	-	71 953	-	71 953
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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)

Иванов Михаил Иванович

(расшифровка подписи)

12 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 краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат	восста- новление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	19 270	-	28 816	-	(150)	-	-	-	-	-	47 936	-
	5521	за 2022г.	3 109	-	41 534	-	(25 373)	-	-	-	-	-	19 270	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5503	за 2023г.	189	-	148	-	-	-	-	-	-	-	337	-
	5523	за 2022г.	-	-	189	-	-	-	-	-	-	-	189	-
Авансы выданные	5504	за 2023г.	19 081	-	28 668	-	(150)	-	-	-	X	X	47 599	-
	5524	за 2022г.	3 109	-	41 345	-	(25 373)	-	-	-	X	X	19 081	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5530	за 2022г.	7	-	1 068	-	(1 075)	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2022г.	7	-	1 068	-	(1 075)	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2023г.	19 270	-	28 816	-	(150)	-	-	X	-	-	47 936	-
	5520	за 2022г.	3 116	-	42 602	-	(26 448)	-	-	X	-	-	19 270	-

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 краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	147 883	365 119	1 991	(1 230)	-	-	-	-	513 763
	5571	за 2022г.	11 477	135 733	920	(247)	-	-	-	-	147 883
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023г.	55 358	259 179	1 991	-	-	-	-	-	316 528
	5572	за 2022г.	-	54 438	920	-	-	-	-	-	55 358
займы	5553	за 2023г.	91 295	105 940	-	-	-	-	-	-	197 235
	5573	за 2022г.	10 000	81 295	-	-	-	-	-	-	91 295
прочая	5554	за 2023г.	1 230	-	-	(1 230)	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	1 477	-	-	(247)	-	-	-	-	1 230
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	-	32 434	-	(10 298)	-	-	-	-	22 136
	5580	за 2022г.	11	-	-	(11)	-	-	-	-	-
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	-	23 347	-	(10 298)	-	-	-	-	13 049
	5581	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	-	4	-	-	-	-	-	-	4
	5583	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	1 500	-	-	-	-	-	-	1 500
	5585	за 2022г.	10	-	-	(10)	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	-	7 583	-	-	-	-	-	-	7 583
	5586	за 2022г.	1	-	-	(1)	-	-	-	-	-
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	147 883	397 553	1 991	(11 528)	-	X	-	-	535 899
	5570	за 2022г.	11 488	135 733	920	(258)	-	X	-	-	147 883

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)

Иванов Михаил Иванович

(расшифровка подписи)

12 марта 2024 г.



12

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	28 700	8 600
Расходы на оплату труда	5620	775	398
Отчисления на социальные нужды	5630	237	122
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	272 777	61 556
Итого по элементам	5660	302 489	70 676
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(302 489)	(70 676)
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)

Иванов Михаил Иванович

(расшифровка подписи)

12 марта 2024 г.



7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	101	36	-	(101)	36
в том числе:						
резервы на оплату ежегодных отпусков	5701	101	36	-	(101)	36

Руководитель

(подпись)

Иванов Михаил Иванович

(расшифровка подписи)

12 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	1 330 006	595 467	-
в том числе:				
поручительство юридического лица согласно договору поручительства №ДП03_180B00AGKMF от 12.10.22 г. ООО МСЗ АРТ	5801	595 457	595 457	-
залог доли участия в уставном капитале общества в размере 99% с номинальной стоимостью 9900 руб. согласно договору залога доли №Д305_180B00AGKMF от 12.10.22 г. ООО МСЗ «АРТ»	5802	10	10	-
залог доли участия в уставном капитале общества в размере 1% с номинальной стоимостью 100 руб. согласно договору залога доли №Д304_180B00AGKMF от 12.10.22 г. с ПАО Сбербанк – ООО УК «АРТ Плюс»	5803	-	-	-
поручительство юридического лица согласно договору поручительства №ДП01_180B00JUX от 22.06.2023 г. ООО МСЗ АРТ	5804	31 000	-	-
поручительство юридического лица согласно договору поручительства №ДП01_180B00RHOMF от 28.12.2023 г. ООО МСЗ АРТ	5805	703 539	-	-
Выданные - всего	5810	1 674 432	675 050	-
в том числе:				
"Право аренды на зем.участок" договор ипотеки №ДИО2_180B00AGKMF от 12.10.22 г. ПАО Сбербанк	5811	17 434	17 434	-
"Имущественные права" договор залога №ДЗО1_180B00AGKMF от 12.10.22 г. ПАО Сбербанк	5812	614 379	614 379	-
Обеспечения обязательств и платежей выданные Эскроу счета	5813	353 378	43 238	-
"Имущественные права" договор залога №ДЗО1_180B00RHOMF от 28.12.2023 г. ПАО Сбербанк	5814	689 241	-	-

Руководитель

(подпись)

Иванов Михаил Иванович

(расшифровка подписи)

12 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)

Иванов Михаил Иванович

(расшифровка подписи)

12 марта 2024 г.

12

**ПОЯСНЕНИЕ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
на 31 декабря 2023**

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

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "Дархан"
Сокращенное наименование	ООО СЗ «Дархан»
Адрес местонахождения	677009, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Дзержинского, д. 37, офис 4
Телефон, факс	8 (4112) 405-296; тел. 405-415
Постановка на налоговый учет ИНН/КПП	свидетельство от 26.10.2020 г. - 1435355794/143501001
Свидетельство о государственной регистрации	свидетельство от 26.10.2020 г.
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1201400010701
Идентификационный код ОКПО	46183655
Код собственности ОКФС	16
Код организационно – правовой формы ОКОПФ	12300
Код отрасли по ОКВЭД	41.20
Уставной капитал	10 000 руб.
Устав	Устав утвержден Протоколом общего собрания учредителей №1 от 20.10.2020 г.
Руководитель (Ф.И.О., должность)	С 20.10.2020 по 02.04.2021 г.г. – Федоров Владислав Степанович, генеральный директор. Протокол общего собрания учредителей №1 от 20.10.2020 г. С 02.04.2021 по 18.05.2022 г.г. – Кривошапкин Никита Юрьевич, генеральный директор. Протокол общего собрания учредителей №2 от 02.04.2021 г. С 18.05.2022 по 30.05.2023 г.г. – Варламов Егор Иннокентьевич, генеральный директор. Протокол общего собрания учредителей №4 от 18.05.2022 г. С 01.06.2023 г. – Иванов Михаил Иванович, генеральный директор. Протокол общего собрания учредителей №5 от 30.05.2023 г.
Главный бухгалтер	С 20.10.2020 по 02.04.2021 г.г. – Федоров Владислав Степанович, Приказ №1 от 20.10.2020 г. С 02.04.2021 по 18.05.2022 г.г. – Кривошапкин Никита Юрьевич, Приказ №2 от 02.04.2021 г. С 18.05.2022 по 30.05.2023 г.г. – Варламов Егор Иннокентьевич, Приказ №1 от 18.05.2022 г. С 01.06.2023 по 26.12.2023 г.г. – Иванов Михаил Иванович, Приказ №1 от 01.06.2023 г. С 27.12.2023 г. – Варламов Иван Алексеевич, Приказ №2 от 27.12.2023 г.
Участники общества	<ul style="list-style-type: none"> Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "АРТ ПЛЮС" – 1% доли в уставном капитале, с номиналом 100 руб.; Общество с ограниченной ответственностью Муниципальный Специализированный Застройщик "Агентство по развитию территорий" Городского округа "Город Якутск" – 99% доли в уставном капитале, с номиналом 9 900 руб.

Среднесписочная численность работников за 2023 – 1 человек.

Предприятие не имеет обособленных подразделений.

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

Основа составления бухгалтерской отчетности

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

У Общества в 2023 году отсутствовали операции, регулируемые данным ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте», ПБУ 12/2010 "Информация по сегментам", 14/2007 "Учет нематериальных активов", 17/02 "Учет расходов на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы", 24/2011 "Учет затрат на освоение природных ресурсов", ПБУ 21/2008 «Изменение оценочных значений», ПБУ 2/2008 "Учет договоров строительного подряда", ПБУ 20/03 «Информация об участии в совместной деятельности».

Раскрытие информации внеоборотных активов

Код 1150 Основные средства

Основные средства принимаются к учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение (сооружение). Амортизация начисляется линейным способом по всем видам основных средств, по состоянию на 31.12.2023 г. приобретенные основные средства не имеются.

Обществом применяется ФСБУ 25/2020.

По состоянию на 01.01.2023 остаточная стоимость права пользования активами 1 230 тыс. руб., а по состоянию на 31.12.2023 составила 984 тыс. руб.

Информация об правах пользования активами по состоянию на 31.12.2023 сформирована в учете предприятия согласно ФСБУ 25/2020 по следующим основным группам:

Группа учета ОС	Стоимость	Амортизация	Ост. стоимость
Арендованный земельный участок	1 476,00	492,00	984,00
Итого:	1 476,00	492,00	984,00

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

Код 1190 Прочие внеоборотные активы

Незавершенное строительство

Учет вложений во внеоборотные активы организован на Предприятии в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ФСБУ 6/2020), утвержденным Приказом Минфина РФ от 30.03.2001 г. № 26н.

На балансе предприятия не имеются.

Раскрытие информации оборотных активов

Код 1210 ФСБУ 5/2019 «Запасы»

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

10 ,41,43, 08, 97 сч. Запасы, тыс.руб.	На начала года	На конец года
Материалы	42 740	20 466
Затраты на объекты строительства	70 953	344 730
Товары		6478
ИТОГО:	114 693	371 674

Бухгалтерский учет ведется по фактической себестоимости.

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

Код 1220 Налог НДС по приобретенным ценностям

НДС по выполненным строительно-монтажным работам и прочим услугам по объектам строительства на 31.12.2023 г. составляет 20 200 тыс.рублей.

Код 1230 Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность, тыс. руб.	На начало года	На конец года
	19 270	47 936

Крупные дебиторы представлены в следующей таблице:

Расчеты с поставщиками и подрядчиками по сч.60 в т.ч.:		
ООО «Водоканал»	1 150	1 150
ПАО «Якутскэнерго»	11 054	11 125
ООО «ПИК»	6 620	9 315
ООО «ПИК ПЛЮС»		25 000
ООО «Энергопроект»	256	768
Прочие:	189	578

Факт возникновения дебиторской задолженности подтвержден документально (договора, контракты), акты сверки на 31.12.2023 г. проведены на основании инвентаризации дебиторской задолженности, которая проводится перед составлением годовой отчетности.

Код 1250 Денежные средства и денежные эквиваленты

В 2023 году кассовых операции на Предприятии не осуществлялись.

На 31.12.2023 г. остатки денежных средств составили:

Расчетные счета:	Сумма, руб.
Азиатско-тихоокеанский банк (АО)	72 894 896,40
Якутское отделение N8603 ПАО Сбербанк	26 182,43
ИТОГО	72 921 078,83

Отчет о движении денежных средств согласно ПБУ 23/2011

Наименование показателя	2022 г.	2023 г.
Денежные потоки от текущих операций		
Поступления - всего		15
прочие поступления		15
Платежи - всего	(63 313)	(264 721)
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	(60 350)	(258 185)
в связи с оплатой труда работников	(348)	(1 007)
прочие платежи	(2 615)	(5 529)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	(63 313)	(264 706)
Денежные потоки от инвестиционных операций		
Поступления - всего	4 600	
от возврата предоставленных займов	4 600	
Платежи - всего	(4 600)	(22 230)
предоставление займов другим лицам	(4 600)	(22 230)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций		(22 230)
Денежные потоки от финансовых операций		
Поступления - всего	64 837	358 126
получение кредитов и займов	59 437	358 126
прочие поступления	5 400	
Платежи - всего	(5 421)	
возврат кредитов и займов	(10)	
прочие платежи	(5 411)	
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	59 416	288 126
Сальдо денежных потоков за отчетный период	(3 897)	1 190
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	5 628	1 731
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	1 731	72 921

В отчетном периоде не дополученные средства по займам и кредитам составляет 1 016 379 тыс.руб.

Наименование документа	номер	Дата начала действия	Дата окончания действия	Сумма договора	Полученные средства	Остаток получения
Договора об открытии невозобновляемой кредитной линии	180B00AGKMF	12.10.2022	20.03.2025	595 457 104,00	291 387 185,37	304 069 918,63
	180B00JUX	22.06.2023	20.03.2025	31 000 000,00	22 230 000,00	8 770 000,00
	180B00RH0MF	28.12.2023	30.06.2026	703 539 102,08		703 539 102,08
Итого:				1 329 996 206,08	313 617 185,37	1 016 379 020,71

Раскрытие информации о финансовых вложениях согласно ПБУ 19/02

У общества по состоянию на 31.12.2023 года имеются долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения:

1. Краткосрочные финансовые вложения отражены на счету 55.03 в сумме 70 000 тыс.рублей, как вклад в депозитный (специальный) счет, так как депозитный счет относится к группе специальных счетов (План счетов, утвержденный Приказом Минфина РФ от 31.10.2000 № 94н) и включены в актив баланса по строке 1250:

Банковские счета	Сумма договора
Документ	
42102810900840000034, "Азиатско-Тихоокеанский Банк" (АО) депозит	70 000 000,00
Соглашение №50176 от 28.12.2023 г.	70 000 000,00
Итого	70 000 000,00

2. Долгосрочные финансовые вложения согласно п. 3 ПБУ 19/02 отражен на счету 58.03 в сумме 22 230 тыс.рублей, как предоставленные займы контрагентам и включены в актив баланса по строке 1170:

Контрагенты	Сумма договор
Договоры	
АРТ СТРОЙ ООО СЗ	8 830 000,00
Договор займа №АРТС-001 от 14.07.2023 г.	3 500 000,00
Договор займа №АРТС-002 от 08.08.2023 г.	2 330 000,00
Договор займа №АРТС-003 от 03.10.2023 г.	3 000 000,00
ООО МСЗ АРТ	11 500 000,00
Договор займа №ДХН-003 от 26.10.2023 г.	3 500 000,00
Договор займа №ДХН-006 от 07.11.2023 г.	8 000 000,00
СТРОЙ РАЗВИТИЕ ООО	1 900 000,00
Договор займа № от 17.10.2023 г.	900 000,00
Договор займа №ДХН-007 от 12.12.2023 г.	1 000 000,00
Итого	22 230 000,00

Капитал и резервы

Код 1310 Уставный капитал

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

Долгосрочные обязательства

Код 1410 Заемные средства

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

На 31.12.2023 г. долгосрочная задолженность составляло 513 763 тыс.руб.:

- Открыта невозобновляемая кредитная линия, согласно кредитного договора №180B00AGKMF от 12.10.2022 г. с ПАО «Сбербанк» на сумму 595 457 104 руб. с процентной ставкой 12,74%, из них получены в 2023 году 236 949 682 руб. 99 коп. срок выдачи кредита до 31.12.2024 года и полного погашения кредита до 20.03.2025 года;

- Открыта невозобновляемая кредитная линия, согласно кредитного договора №180B00JUX от 22.06.2023 г. с ПАО «Сбербанк» на сумму 31 000 000 руб. с процентной ставкой 13,64%, из них получены в 2023 году 22 230 000 руб. срок выдачи кредита до 31.12.2024 года и полного погашения кредита до 20.03.2025 года;

- Открыта невозобновляемая кредитная линия, согласно кредитного договора №180B00RH0MF от 28.12.2023 г. с ПАО «Сбербанк» на сумму 703 539 102 руб. 08 коп. с процентной ставкой не более 20%, из них получены в 2023 году 22 230 000 руб. срок выдачи кредита до 31.03.2026 года и полного погашения кредита до 30.06.2026 года;

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

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

- Получен 20.10.2023 года беспроцентный целевой займ в сумме 310 000 руб. от ООО МСЗ «АРТ», согласно договору №2108/23 от 21.08.2023 г. срок возврата 20.03.2025 года;

- Получены частями в 2023 году беспроцентный целевой займ в сумме 97 136 000 руб. от ООО «Партнер», согласно инвестиционному договору №ДХН-1-ИНВ/2023 от 20.11.2023 г., общая стоимость которого составляет 148 136 000 рублей, срок возврата после раскрытия эскроу-счетов в течение 90 дней с момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта «ЖК в 43 квартале по ул. Строителей, 3, строение 1, 2 этап (Блок В);

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

- согласно Соглашению о новации от 30.09.22 г. были получены строительные материалы (сваи и арматуры) в сумме 61 067 925 руб. 34 коп. и оплата со сроком возврата денежными средствами до 30.03.2025 г.;

- согласно соглашения о возмещении затрат №38/21-1 от 19.10.2021 г. были получены в конце 3 квартала 2022 года до момента подписания кредитного договора №180B00AGKMF от 12.10.2022 г. с ПАО «Сбербанк» затраты входящие в себестоимость затрат при строительстве МКЖД в 43 квартале г. Якутска в сумме 15 227 258 руб. 79 коп. со сроком возврата денежными средствами в течение 3-х месяцев со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию ЖК в 43 квартале по ул. Строителей, 3 г. Якутска:

И стороны договорились о расторжении заключенного ими 19.10.2021 г. соглашения №38/21-1 о возмещении затрат по строительству МКД в 43 квартале г. Якутска (далее - соглашение) и замене в соответствии со ст. 414, 818 ГК РФ заемным обязательством ООО СЗ «Дархан» перед ООО МСЗ «АРТ» в размере 15 227 258 руб. 79 коп. В рамках настоящего соглашения о новации от 26.09.2022 г. ООО СЗ «Дархан» (далее - Заемщик) обязуется возратить ООО МСЗ «АРТ» (далее - Займодавец) сумму займа в размере 15 227 258 руб. 79 коп. в течение 3 (трех) месяцев со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта: «Жилой комплекс по ул. Строителей, в квартале 43 г. Якутска (1,2) этап». 1 этап (Блок А,Б). В отчетном 2023 году были исправлены передачи затрат с добавлением к предыдущему акту приема передачи налога на добавленную стоимость в сумме 3 041 192 руб. 53 коп.

- согласно соглашения о возмещении затрат №25/22-1 от 01.03.2023 г. были получены во 2 квартале 2023 года затраты входящие в себестоимость затрат при строительстве МКЖД в 43 квартале г. Якутска (1 этап) в сумме 5 452 531 руб. 54 коп. со сроком возврата денежными средствами в течение 3-х месяцев со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилой комплекс по ул. Строителей, в квартале 43 г. Якутска (1,2) этап 1 этап (Блок А,Б):

И стороны договорились о расторжении заключенного ими 01.03.2023 г. соглашения №25/22-1 о возмещении затрат по строительству МКД в 43 квартале г. Якутска (далее - соглашение) и замене в соответствии со ст. 414, 818 ГК РФ заемным обязательством ООО СЗ «Дархан» перед ООО МСЗ «АРТ» в размере 5 452 531 руб. 54 коп. В рамках настоящего соглашения о новации №2 от 31.03.2023 г. ООО СЗ «Дархан» (далее - Заемщик) обязуется возвратить ООО МСЗ «АРТ» (далее - Заимодавец) сумму займа в размере 5 452 531 руб. 54 коп. в течение 3 (трех) месяцев со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта: «Жилой комплекс по ул. Строителей, в квартале 43 г. Якутска (1,2) этап». 1 этап (Блок А,Б).

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

Начисление процента за пользование кредитных средств по договорам по состоянию на 31.12.2023 года составляет 2 911 тыс.руб.:

- по кредитному договору №180B00AGKMF от 12.10.2022 г. с ПАО «Сбербанк» составляет 2 809 тыс.руб., из них в отчетном периоде начислены 1 889 тыс.руб.;

- по кредитному договору №180B00JUX от 22.06.2023 г. с ПАО «Сбербанк» составляет 102 тыс.руб.

Задолженность по процентам перед ПАО Сбербанк за использованием кредита на 31.12.2023 г. составляет – 2 911 тыс.руб. По условиям кредитных договоров гашение основных долгов и процентов наступает после раскрытия эскроу-счетов дольщиков.

Краткосрочные обязательства Код 1510 Заемные средства

Краткосрочные обязательства по заемным средствам на 31.12.2023 г. составляет 1 500 тыс.руб.:

- Получен 27.09.2023 года беспроцентный целевой займ в сумме 1 500 000 руб. от ООО «Стройкомплект-КЗ», согласно договору без номера от 27.09.2023 г. срок возврата в течение 90 календарных дней с момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию ЖК в 43 квартале по ул. Строителей, 3, строение 1, 2 этап (Блок В).

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

Обеспечение кредита и займа

1. Обеспечения по полученным займам отсутствуют;
2. Согласно договору ипотеки №ДИ02_180B00AGKMF от 12.10.2022 г. с ПАО Сбербанк обеспечением кредита является «Права аренды на земельный участок, находящийся по адресу: г. Якутск, ул. Строителей, 3» со стоимостью 17 433 600 руб.;

3. Согласно договору залога №Д301_180B00AGKMF от 12.10.2022 г. с ПАО Сбербанк является «Имущественные права строящегося жилого комплекса, находящийся по адресу: г.

Якутск, ул. Строителей, 3» со стоимостью 614 378 550 руб. – к предмету залога относится строящийся жилой комплекс;

4. Согласно, кредитного договора об открытии невозобновляемой кредитной линии №180B00AGKMF от 12.10.2022 г. с ПАО Сбербанк обеспечением исполнения обязательств заемщика являются:

- поручительство юридического лица согласно договору поручительства №ДП03_180B00AGKMF от 12.10.2022 г. с ПАО Сбербанк – ООО МСЗ «АРТ» на сумму 595 457 104;

- залог доли участия в уставном капитале общества в размере 1% с номинальной стоимостью 100 руб. согласно договору залога доли №Д304_180B00AGKMF от 12.10.2022 г. с ПАО Сбербанк – ООО УК «АРТ Плюс»;

- залог доли участия в уставном капитале общества в размере 99% с номинальной стоимостью 9900 руб. согласно договору залога доли №Д305_180B00AGKMF от 12.10.2022 г. с ПАО Сбербанк – ООО МСЗ «АРТ».

5. Согласно, кредитного договора об открытии невозобновляемой кредитной линии №180B00JUX от 22.06.2023 г. с ПАО Сбербанк обеспечением исполнения обязательств заемщика являются:

- поручительство юридического лица согласно договору поручительства №ДП01_180B00JUX от 22.06.2023 г. с ПАО Сбербанк – ООО МСЗ «АРТ» на сумму 31 000 000 руб.

6. Согласно, кредитного договора об открытии невозобновляемой кредитной линии №180B00RH0MF от 28.12.2023 г. с ПАО Сбербанк обеспечением исполнения обязательств заемщика являются:

- поручительство юридического лица согласно договору поручительства №ДП01_180B00RH0MF от 28.12.2023 г. с ПАО Сбербанк – ООО МСЗ «АРТ» на сумму 703 539 102 руб. 08 коп.;

- залог имущественных прав строящегося жилого комплекса, находящийся по адресу: г. Якутск, ул. Строителей, 3, стр.1 2 этап (Блок В) со стоимостью 689 241 150 руб. – к предмету залога относится строящийся жилой комплекс согласно договору залога имущественных прав №Д301_180B00RH0MF от 28.12.2023 г. с ПАО Сбербанк;

Информация о заключенных договоров долевого участия.

Общая стоимость портфеля, заключенных и зарегистрированных договоров долевого участия по состоянию на 01.01.2024 года составляет 520 253 250 руб. на 103 единиц, из них в отчетном году составляет 57 единиц:

Период	Кол-во ед.	Кол-во кв.м.	Сумма договоров	Пополнение эскро-счетов	Остаток не полученных на эсруо-счетах
--------	------------	--------------	-----------------	-------------------------	---------------------------------------

					на 01.01.24 г
2022	46	1 439,63	213 924 490	213 924 490	
2023	57	2 114,1	306 328 760	139 453 720	166 875 040
	103	3 553,73	520 253 250	353 378 210	166 875 040

Код 1520 Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность, тыс. руб.	На начало года	На конец года
	1 230,0	19 498

Крупные кредиторы представлены в следующей таблице:

Расчеты с покупателями и заказчиками по сч.62 в т.ч.		
Расчеты с поставщиками и подрядчиками по сч.60 Контрагенты в т.ч.		13 049,0
ООО МСЗ АРТ		13 046,0
Расчеты с прочими контрагентами	1 230,0	6 444,00
МКУ "АЗО" ГО "город Якутск"	1 230,0	1 089,0
Ефремов А.А.		6 478,0
Большедворская Е.В. ИП		15,0
Прочие		4

Код 1540 Оценочные обязательства и резервы

Оценочные обязательства отражаются на счете учета резервов предстоящих расходов.

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

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

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

За отчетный период оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы составляют 36 тыс.руб:

Счет, Наименование счета	На 31.12.23 г
96.01, Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	35 617,34
96.01.1, Оценочные обязательства по вознаграждениям (Резерв ежегодных отпусков)	27 209,58
96.01.2, Оценочные обязательства по страховым взносам (Резерв ежегодных отпусков)	8 407,76
Итого	35 617,34

Внесение исправлений в бухгалтерскую отчетность

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

В отчетном периоде внесение исправлений в бухгалтерской отчетности отсутствуют.

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

После отчетного периода по налогу на прибыль у общества сдан налоговая декларация за 2023 год с нулевыми показателями.

ПБУ 13/2000 «Учет государственной помощи»

Общество в 2023 году не получало государственной помощи. Операции, подлежащие учету в соответствии с ПБУ 13/2000 отсутствовали.

ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации»

Бухгалтерская отчетность за 2023 год составлен в соответствии с правилами составления отчетности, установленными в Российской Федерации и включает в себя:

1. Бухгалтерский баланс на 31.12.2023 г.
2. Отчет о финансовых результатах за январь – декабрь 2023 г.
3. Отчет об изменении капитала за январь – декабрь 2023 г.
4. Отчет о движении денежных средств за январь – декабрь 2023 г.
5. Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2023 г. и отчету о финансовых результатах за 2023 г.

ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации»

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

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

- объект предназначен для использования в течение длительного времени, то есть свыше 12 месяцев;
- организация не предполагает последующую перепродажу данного объекта;
- стоимость объекта превышает 100 000 руб.

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

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

5. Затраты на текущий и капитальный ремонт имущества включаются в стоимость имущества (основных средств).

6. Переоценка нематериальных активов не проводится.

7. Проверка НМА на обесценение не производится.

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

9. Организация признает единицей запаса номенклатурный номер.

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

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

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

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

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

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

Порядок отнесения расходов следующий:

При строительстве объекта выделяются следующие этапы:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

16. Прямые затраты по возведению объектов капитального строительства в качестве застройщика подлежат учету на субсчете «Строительство основных средств» к счету 08

«Вложения во внеоборотные активы» в разрезе объектов, по которым определяется инвентарная стоимость. При этом к прямым затратам относятся все расходы на проведение строительных работ и прочие капитальные затраты, непосредственно связанные с возведением объектов (в том числе зарплата, амортизация, арендная плата, стоимость принятых подрядных работ).

17. Затраты на проведение строительных и монтажных работ, расходы на приобретение производственного оборудования, инструмента и инвентаря, а также прочие капитальные затраты, относящиеся одновременно к двум и более объектам строительства, возводимым как в качестве застройщика, так и по договору подряда (косвенные расходы) учитываются на счете 25 «Общепроизводственные затраты».

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

19. Отчисления в резерв по сомнительным долгам производятся ежеквартально.

20. Сомнительной признается задолженность, если:

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

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

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

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

23. Степень завершенности работ для определения выручки и расходов по договору способом «по мере готовности» определяется по доле фактически понесенных на отчетную дату расходов в расчетной величине общих расходов по договору. Расчетная величина общих

расходов исчисляется как сумма всех фактически понесенных расходов по этому договору и расчетной величины расходов, которые предстоит понести для завершения работ по договору.

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

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

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

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

Сведения о связанных сторонах

На 31.12.2023 г. конечным контролирующим бенефициаром Общества является Окружная администрации в лице Департамент имущественных и земельных отношений Окружной администрации города Якутска:

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

1. Связанными сторонами Общества являются:

Обязательная информация		Дополнительная информация для связи	
Ф.И.О.	Основание для признания бенефициарным владельцем	№ телефона	Адрес электронной почты
ООО МСЗ «АРТ»	Владеет 99% уставного капитала	8(4112) 405-296	jsi.ykt@mail.ru
ООО УК «АРТ Плюс»:	Владеет 1% уставного капитала	8(4112) 405-415	art.plus.uk@mail.ru
ООО СЗ «Строй развитие»		8(4112) 405-022	stroy.razvitiya@mail.ru
ООО СЗ «АРТ Строй»		8(4112) 405-022	art.stroy.ykt@mail.ru

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

Председатель общего собрания участников:

- Федоров Владислав Степанович – генеральный директор ООО МСЗ АРТ;

Член общего собрания участников:

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

Единоличный исполнительный орган:

- Федоров Владислав Степанович – генеральный директор ООО СК «Дархан» с 20.10.2020 по 02.04.2021 г.г.;

- Кривошапкин Никита Юрьевич – генеральный директор ООО СК «Дархан» с 02.04.2021 по 18.05.2022 г.г.;

- Варламов Егор Иннокентьевич – генеральный директор ООО СЗ «Дархан» с 18.05.2022 по 31.05.2023 г.г.

- Иванов Михаил Иванович – генеральный директор ООО СЗ «Дархан» с 01.06.2023 г.

3. Взаимоотношения со связанными сторонами:

№ п/п	Наименование организации, ФИО физ. лица, ИНН	Виды операций (предмет сделки)	№ договора, дата	Объем операций за 2023 г., руб.	Стоимостные показатели незавершенных на 31.12.23 г. операций	Условия, сроки, форма расчетов	Величина образованных резервов по сомнительным долгам на 31.12.23г	Величина списанной дебиторской задолженности
1	ООО УК «АРТ Плюс»	Получение целевого беспроцентного займа	Договор займа №2910-ВЗ от 29.10.21 г		10 000 000,00	Без наличный расчет, оплата после завершения строительства МКД в 43 кв. (1 этап)	нет	нет
2		Передача в залог доли в уставном капитале по условиям договора об открытии невозобновляемой кредитной линии №180В00АGКMF от 12.10.22 г.	Договор залога №Д304_18 0В00АGКMF от 12.10.22 г		100 (на забалансовом счете 008.01)	Залог доли нотариально до исполнения обязательств условий договора №180В00АGКMF от 12.10.22 г. между ООО СЗ Дархан и ПАО Сбербанк	нет	нет
3	ООО МСЗ АРТ	Получение услуги по осуществлению строительного контроля при проведении работ по объекту «Жилой комплекс по ул. Строителей, в кв. 43 г. Якутска (1, 2 этап)» 1 этап (Блок А, Б)	Договор №1-СК от 27.05.22 г	3 051 367,00	270 565,00	Без наличный расчет, оплата после завершения предоставления услуг	нет	нет
4		Получение услуги по сопровождению строительства объекта «Жилой комплекс по ул. Строителей, в квартале 43 г. Якутска (1, 2 этап)» 1 этап (Блок А, Б)	Договор №2-У от 27.05.22 г	7 300 635,00		Без наличный расчет, оплата после завершения предоставления услуг	нет	нет

5	Получение услуги по осуществлению строительного контроля при проведении работ по строительству объекта «Жилой комплекс по ул. Строителей, в квартале 43 г. Якутска (1, 2 этап)» 2 этап (Блок В)	Договор №2-СК от 29.09.23 г	324 472,50	108 157,50	не денежный расчет, оплата после завершения строительства МКД в 43 квартале (2 этап)	нет	нет
6	Получение услуги по сопровождению строительства объекта «Жилой комплекс по ул. Строителей, в квартале 43 г. Якутска (1, 2 этап)» 2 этап (Блок В)	Договор №2-У-43-2 от 01.09.23 г	12 667 581,34	12 667 581,34	не денежный расчет, оплата после завершения строительства МКД в 43 квартале (2 этап)	нет	нет
7	Получение целевого беспроцентного займа	Договор займа №16/2022 от 29.08.22 г.		5 000 000,00	Без наличный расчет, оплата после завершения строительства МКД в 43 квартале (1 этап)	нет	нет
8	Получение целевого беспроцентного займа	Договор займа №2108/23 от 21.08.23 г	310 000,00	310 000,00	Без наличный расчет, оплата после завершения строительства МКД в 43 квартале (1 этап)	нет	нет
9	Выдача займа на пополнение оборотных средств	Договор займа №ДХН-003 от 26.10.23 г	3 500 000,00	3 500 000,00	Без наличный расчет, оплата после завершения строительства МКД в 43 квартале (1 этап)	нет	нет
10	Выдача займа на пополнение оборотных средств	Договор займа №ДХН-006 от 07.11.23 г	8 000 000,00	8 000 000,00	Без наличный расчет, оплата после завершения строительства МКД в 43 квартале (1 этап)	нет	нет
11	Передача в залог доли в уставном капитале по условиям договора об открытии невозобновляемой кредитной линии №180B00AGKMF от 12.10.22 г.	Договор залога доли №Д305_18 0B00AGK MF от 12.10.22 г		9 900,00 (на забалансовом счете 008.01)	Залог доли нотариально до исполнения обязательств условий договора №180B00AGKMF от 12.10.22 г. между ООО СЗ Дархан и ПАО Сбербанк	нет	нет
12	Получение поручительства	Договор поручительства №ДП01_1 80B00JUX от 22.06.23 г	31 000 000,00 (на забалансовом счете 008.01)	31 000 000,00 (на забалансовом счете 008.01)	Поручительство до исполнения обязательств условий договора №180B00JUX от 22.06.23 г. между ООО СЗ Дархан и ПАО Сбербанк	нет	нет
13	Получение поручительства	Договор поручительства №ДП01_1 80B00RH0 MF от 28.12.23 г	703 539 102,08 (на забалансовом счете 008.01)	703 539 102,08 (на забалансовом счете 008.01)	Поручительство до исполнения обязательств условий договора №180B00RH0MF от 28.12.23 г. между ООО СЗ Дархан и ПАО Сбербанк	нет	нет
14	Получение поручительства	Договор поручительства №ДП03_1 80B00AGK MF от 12.10.22 г		595 457 104,00 (на забалансовом счете 008.01)	Поручительство до исполнения обязательств условий договора №180B00AGKMF от 12.10.22 г. между ООО СЗ Дархан и ПАО Сбербанк	нет	нет

15		Внесение изменений в стоимости затрат настоящего соглашения №38/21-1 от 19.10.21 г	Доп.соглашение №1 от 05.03.23 г. к соглашению №38/21-1 от 19.10.21 г	15 227 258,79		не денежный расчет, оплата после завершения строительства МКД в 43 квартале (1 этап)	нет	нет
16		Получены к возмещению понесенных затрат по кварталу 43 г. Якутска	Соглашение №38/21-1 от 19.10.21 г	18 268 451,32		не денежный расчет, оплата после завершения строительства МКД в 43 квартале (1 этап)	нет	нет
17		Расторжение настоящего соглашения №38/21-1 от 19.10.21 г с заменой в соответствии со ст.414, 818 ГК РФ заемным обязательством.	Доп.соглашение от 05.06.23 г к соглашению о новации №1 от 26.09.22 г	3 041 192,53	18 268 451,32	не денежный расчет, оплата после завершения строительства МКД в 43 квартале (1 этап)	нет	нет
18		Получены к возмещению понесенных затрат по кварталу 43 г. Якутска	Соглашение №25/22-1 от 01.03.23 г	4 543 776,28		не денежный расчет, оплата после завершения строительства МКД в 43 квартале (1 этап)	нет	нет
19		Расторжение соглашения №25/22-1 от 01.03.23 г и замена на целевой беспроцентный займ на строительство МКД 43 квартале 1 этап	Соглашение о новации №2 от 31.03.23 г	4 543 776,28		не денежный расчет, оплата после завершения строительства МКД в 43 квартале (1 этап)	нет	нет
20		Увеличение стоимости соглашения №25/22-1 от 01.03.23 г на сумму затрат стоимости НДС	Дополнительное соглашение №1 от 03.04.23 г к соглашению о новации №2 от 31.03.23 г	5 452 531,54	5 452 531,54	не денежный расчет, оплата после завершения строительства МКД в 43 квартале (1 этап)	нет	нет
21		Получение целевой беспроцентный займ на строительство МКД 43 квартале 1 этап	Соглашение о новации от 30.09.22 г		61 067 925,34	не денежный расчет, оплата после завершения строительства МКД в 43 квартале (1 этап)	нет	нет
22	ООО СЗ Строй развитие	Выдача займа на пополнение оборотных средств	Договор займа №ДНХ-002 от 17.10.23 г	900 000,00	900 000,00	Без наличный расчет, оплата после завершения строительства МКД в 43 квартале (1 этап)	нет	нет
23		Выдача займа на пополнение оборотных средств	Договор займа №ДНХ-007 от 12.12.23 г	1 000 000,00	1 000 000,00	Без наличный расчет, оплата после завершения строительства МКД в 43 квартале (1 этап)	нет	нет
24	ООО СЗ АРТ Строй	Выдача займа на пополнение оборотных средств	Договор займа №АРТС-001 от 14.07.23 г	3 500 000,00	3 500 000,00	Без наличный расчет, оплата после завершения строительства МКД в 43 квартале (1 этап)	нет	нет
25		Выдача займа на пополнение оборотных средств	Договор займа №АРТС-002 от 08.08.23 г	2 330 000,00	2 330 000,00	Без наличный расчет, оплата после завершения строительства МКД в 43 квартале (1 этап)	нет	нет

26		Выдача займа на пополнение оборотных средств	Договор займа №АРТС-003 от 03.10.23 г	3 000 000,00	3 000 000,00	Без наличный расчет, оплата после завершения строительства МКД в 43 квартале (1 этап)	нет	нет
27	ООО Норд	В отчетном периоде операций отсутствуют						

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

ФОТ основного управленческого состава – 774 613 руб. 25 коп.

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

Информация по судебным делам

В отчетном периоде у общества не имелись судебных дел.

Резерв по сомнительным долгам

В отчетном периоде у общества отсутствуют сомнительные долги.

Код строки 5801 Обеспечения обязательств Обеспечения обязательств и платежей полученные

На забалансовом счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные» ведется учет залога. По состоянию на 01.01.2024 г. составляет 1 330 006 руб. 08 коп.

На забалансовом счете 009 «Обеспечения обязательств и платежей выданные» ведется учет залога и прав. По состоянию на 01.01.2024 г. составляет 1 674 431 510 руб.

Пояснения к показателям отчета о финансовых результатах (Раскрытие информации о выручке в разрезе видов деятельности)

Код 2110 Раскрытие информации о выручке в разрезе видов деятельности

В результате хозяйственной деятельности предприятия за 2023 выручка и чистая прибыль отсутствуют.

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

Код 2340 Прочие доходы

У общества в 2023 году отсутствуют «Прочие доходы».

Код 2350 Прочие расходы

У общества в 2023 году отсутствуют «Прочие расходы». Согласно учетной политике Общества указанные расходы подлежат включению в стоимость строительства.

Информация о событиях после отчетной даты

В отчетном периоде события после отчетной даты не имелись.

Условные факты хозяйственной деятельности

Условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

Информация о прекращении деятельности

На предприятии не планируется прекращать деятельность, что подтверждается разрешением на строительство, заключенными договорам займа, договорами с поставщиками и

подрядчиками. В текущем году у общества отсутствуют операции, регулируемые данным ПБУ 16/02.

Непрерывность деятельности

В 2024 году ООО СЗ «Дархан» планирует осуществлять деятельность с прибылью, достаточной для соблюдения принципа непрерывно действующего Общества. Общество будет способно иметь средства, достаточные для погашения текущих обязательств до наступления срока погашения. Руководство полагает, что им предпринимаются все необходимые меры для поддержки устойчивости и роста коммерческой деятельности предприятия в следующих годах.

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

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

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

Согласно финансовой модели объекты строительства запланированы построить по проектному финансированию во исполнение условий ФЗ-214. С мая 2021 года начаты работы по привлечению инвестора по проектному финансированию с банком «Открытие» и в завершающем этапе вышли на 15 февраля 2022 года. Подписания кредитного договора и

соответствующих документов была запланирована на 25.02.2022 года, но были приостановлены на неопределенный срок в связи с проведением военной спецоперации на Украине, которая началось 24 февраля 2022 года. Возобновление работ с банком «Открытие» с изменениями данных финансовой модели общества начались с 20 мая 2022 года. Предварительно выход на проектное финансирование запланирован в конце августа 2022 года. В связи с слияниями Банков ВТБ и Открытие рассмотрение проектного финансирования прекращены и подана новая заявка в ПАО Сбербанк для получения проектного финансирования, результатом которого подписан договор об открытии невозобновляемой кредитной линии в 12.10.2022 года. По итогам отчетного периода подписан договор об открытии невозобновляемой кредитной линии в 28.12.2023 года для реализации проекта строительства объекта – «Жилой комплекс по ул. Строителей, в квартале 43 г. Якутска (1, 2 этап) -2 этап (Блок, В)»

Генеральный директор

ООО СЗ «Дархан» ГО г. Якутск
«12» марта 2024 г.



М.И.Иванов

Прошито и пронумеровано 52 (пятьдесят два) листа

Директор ООО "Аналитик"



Фадеева Н.Н.

