

# АУДИТОРСКАЯ ФИРМА

Общество с ограниченной ответственностью «АНАЛИТИК»

ИНН 1435104945 р/с 40702810176020101155 в Филиале № 8603 Якутское отделение

к/с 30101810400000000609 БИК 049805609 в г. Якутске

677000 Республика Саха (Якутия) г. Якутск, ул. Орджоникидзе, 21 оф. 8

тел/факс: 8 (4112) 72-83-32; E-mail: [audit5@yandex.ru](mailto:audit5@yandex.ru) тел.+7(914)272-83-32

Сайт: [www.audit-analitik.ru](http://www.audit-analitik.ru)



## Аудиторское заключение независимого аудитора

Участникам  
Общества с ограниченной ответственностью  
Специализированный застройщик "Дархан"

### Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности ООО СЗ "Дархан" (ОГРН 1201400010701, 677009, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Дзержинского, д. 37, офис 4), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2021, отчета о финансовых результатах за 2021 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2021 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 ООО СЗ "Дархан" по состоянию на 31.12.2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 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.

### Прочие сведения

Аудит годовой бухгалтерской отчетности ООО СЗ "Дархан" за предшествующий период, закончившийся 31 декабря 2020 года, не проводился. Нами получены надлежащие аудиторские доказательства в отношении того, что остатки на начало периода не содержат

искажений, оказывающих существенное влияние на годовую бухгалтерскую отчетность за 2021 год.

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

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной 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 бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

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 бухгалтерской (финансовой) 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 лицами, отвечающими за корпоративное управление, 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.

**Руководитель аудита, по результатам которого  
составлено аудиторское заключение  
(ОРНЗ 21606076743)**



**/ Разумова Ольга Александровна /**

подпись



**Директор аудиторской организации  
(ОРНЗ 21606076754)**



**/ Фадеева Наталья Николаевна /**

подпись

Аудиторская организация:

ООО "АНАЛИТИК"

ОГРН 1021401061923

Республика Саха (Якутия) г. Якутск, Сергеляхское шоссе, 13 км, д.1, кв. 28

член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации "Содружество"

ОРНЗ 11606063624

15.07.2022 года

# Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

	Дата (число, месяц, год)	Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
		31	12	2021
Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "ДАРХАН"</u>	по ОКПО			
Идентификационный номер налогоплательщика _____	ИНН	1435355794		
Вид экономической деятельности <u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) <u>677009, Саха /якутия/ респ, Якутск г, Дзержинского ул, д. № 37, оф. 4</u>				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <u>ООО "Аналитик"</u>				
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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	-	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	1 277	-	-
	в том числе:				
	расходы по строительству		1 277	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	3 116	10	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	5 628	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	10 021	10	-
	<b>БАЛАНС</b>	1600	10 021	10	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	10	10	-
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	10 000	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	10 000	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	10	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	1	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	11	-	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	10 021	10	-

Руководитель



(подпись)

Варламов Егор  
Иннокентьевич  
(расшифровка подписи)

10 июня 2022 г.

**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "ДАРХАН"</b>	Дата (число, месяц, год)	31   12   2021		
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКУД	0710002		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКПО			
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	ИНН	1435355794		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКВЭД 2	41.20		
		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	-	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-	-
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	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	-	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Варламов Егор  
Иннокентьевич

(расшифровка подписи)

10 июня 2022

**Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Коды		
0710004		
31	12	2021
1435355794		
41.20		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКПОФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "ДАРХАН"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности

Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной

ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	-	-	-	-	-	-
<u>За 2020 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	10	-	-	-	-	10
в том числе:							
чистая прибыль	3211	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	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	X
Вклад в уставный капитал	3217	10	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	10
в том числе:							
убыток	3221	X	X	-	-	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	X	-	-



ДИВИДЕНДЫ	3227	X	X	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 2020 г. За 2021 г.	3200	10	-	-	-	-	10
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	X
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	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	10	-	-	-	-	10

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
		На 31 декабря 2019 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
<b>Капитал - всего</b>				
до корректировок	3400	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-
<b>в том числе:</b>				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-
<b>по другим статьям капитала</b>				
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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	10	10	-



**Варламов Егор  
Иннокентьевич**  
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

10 июня 2022 г.

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "ДАРХАН" по ОКПО  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН  
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД 2  
 Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_ по ОКОПФ / ОКФС  
**Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**  
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710005		
31	12	2021
1435355794		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	11	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	11	-
Платежи - всего	4120	(4 393)	(10)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(3 857)	(10)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(536)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(4 382)	(10)
<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	-	-
	4215	-	-
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	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-



Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2021 г.  
и отчету о финансовых результатах за 2021 г. (тыс. руб.)

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода				
			На начало года		Поступило		Выбыло		Переоценка				
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

### 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

### 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-



### 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	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2021г.	-	-	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	-
	5170	за 2020г.	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2021г.	-	-	-	-
	5171	за 2020г.	-	-	-	-
	5180	за 2021г.	-	-	-	-
	5190	за 2020г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5181	за 2021г.	-	-	-	-
	5191	за 2020г.	-	-	-	-
в том числе:						



Руководитель  
Варламов Егор  
Иннокентьевич  
(расшифровка подписи)

10 июня 2022 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	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5201	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5231	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 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 2021г.	-	-	-	-	
	5250	за 2020г.	-	-	-	-	
в том числе: Жилой комплекс по ул. Строителей, 43 квартал 1 этап	5241	за 2021г.	-	-	-	-	
	5251	за 2020г.	-	-	-	-	

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5261	-	-
в том числе:	5270	-	-
	5271	-	-

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель  
Варламов Егор  
Иннокентьевич  
(расшифровка подписи)

10 июня 2022 г.

### 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 коррективировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективировка
						первоначальная стоимость	накопленная коррективировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5302	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5306	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-



## 4. Запасы

## 4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2021г.	-	-	1 277	-	-	-	X	1 277	-
	5420	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	-	-	1 277	-	-	-	-	1 277	-
	5425	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5507	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5527	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель  
Варламов Егор  
Иннокентьевич  
(расшифровка подписи)

10 июня 2022





## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		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					перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		списание на финансовый результат				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	притрастающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	притрастающиеся проценты, штрафы и иные начисления					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	-	10 000	-	-	-	-	-	-	10 000	
в том числе:	5571	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
кредиты	5552	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2021г.	-	10 000	-	-	-	-	-	-	10 000	
	5573	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	-	22	-	-	(11)	-	-	-	-	
в том числе:	5580	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	11	
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5581	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5583	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2021г.	-	21	-	-	(11)	-	-	-	10	
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2021г.	-	1	-	-	-	-	-	-	1	
	5586	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5550	за 2021г.	-	10 022	-	-	(11)	-	X	X	10 011	
	5570	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	X	X	-	

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель  
Варламов Егор  
Иннокентьевич  
(расшифровка подписи)

10.10.2022

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	1 277	-
Итого по элементам	5660	1 277	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(1 277)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	-

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



**Варламов Егор  
Иннокентьевич**  
(расшифровка подписи)

Руководитель \_\_\_\_\_

10 июня 2022 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	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Варламов Егор  
Иннокентьевич  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

10 июня 2022 г.

### 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



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

10 июня 2022 г.



**ПОЯСНЕНИЕ**  
**К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ**  
**И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ**  
**на 31 декабря 2021**

**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 Устав	10 000 руб. Устав утвержден Протоколом общего собрания учредителей №1 от 20.10.2020
Руководитель (Ф.И.О., должность)	С 20.10.2020 по 02.04.2021 г.г.– Федоров Владислав Степанович, генеральный директор. Протокол общего собрания учредителей №1 от 20.10.2020 г. 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 г. – Варламов Егор Иннокентьевич, генеральный директор. Протокол общего собрания учредителей №4 от 18.05.2022 г.
Главный бухгалтер	С 20.10.2020 по 02.04.2021 г.г.– Федоров Владислав Степанович, Приказ №1 от 20.10.2020 г. С 02.04.2021 по 18.05.2022 г.г. – Кривошапкин Никита Юрьевич, генеральный директор. Приказ №2 от 02.04.2021 г. С 18.05.2022 г. – Варламов Егор Иннокентьевич, генеральный директор. Приказ №1 от 18.05.2022 г.
Участники общества	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "АРТ ПЛЮС" – 1% доли в уставном капитале;</li> <li>• Общество с ограниченной ответственностью Муниципальный Специализированный Застройщик "Агентство по развитию территорий" Городского округа "Город Якутск" – 99% доли в уставном капитале.</li> </ul>

Среднесписочная численность работников за 2021 – 0 человек.

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

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

Предприятие не имеет обособленных подразделений.

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

## Основа составления бухгалтерской отчетности

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

У Общества в 2021 году отсутствовали операции, регулируемые данным ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте», ПБУ 12/2010 "Информация по сегментам", 14/2007 "Учет нематериальных активов", 17/02 "Учет расходов на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы", 24/2011 "Учет затрат на освоение природных ресурсов", ПБУ 21/2008 «Изменение оценочных значений», ПБУ 2/2008 "Учет договоров строительного подряда", ПБУ 20/03 «Информация об участии в совместной деятельности».

## Раскрытие информации внеоборотных активов

### Код 1150 Основные средства

Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение (сооружение). Амортизация начисляется линейным способом по всем видам основных средств, по состоянию на 31.12.2021 приобретенные основные средства не имеются.

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

### Код 1190 Прочие внеоборотные активы

#### Незавершенное строительство

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

На балансе предприятия не имеются.

## Раскрытие информации оборотных активов

### Код 1210 ФСБУ 5/2019 «Запасы»

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

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

10 ,41,43, 08, 97 сч. Запасы, тыс.руб.	На начала года	На конец года
Материалы	0,00	0,00
Затраты на объекты строительства	0,00	1 277
Расходы будущих периодов	0,00	0,00
ИТОГО:	0,00	1 277

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 31.12.2021 отсутствуют.

### Код 1230 Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность, тыс. руб.	На начало года	На конец года
	10	3 116
Крупные дебиторы представлены в следующей таблице:		
Расчеты с поставщиками и подрядчиками по сч.60 в т.ч.:		
ООО «Водоканал»		474
ПАО «Якутскэнерго»		2 635
Прочие:	10	7

Факт возникновения дебиторской задолженности подтвержден документально (договора, контракты), акты сверки на 31.12.2021 проведены на основании инвентаризации дебиторской задолженности, которая проводится перед составлением годовой отчетности.

### Код 1250 Денежные средства и денежные эквиваленты

Учет кассовых операций Предприятия не ведется.

На 31.12.2021 остатки денежных средств составили:

Расчетные счета:	Сумма, руб.
"АЗИАТСКО-ТИХООКЕАНСКИЙ БАНК" (ПАО)	5 627 638,92
<b>ИТОГО</b>	<b>5 627 638,92</b>

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

Наименование показателя	2021 г.	2020 г.
Остаток на начало	0	0
Денежные потоки от текущих операций, тыс.руб.		
Поступления - всего		
от продажи продукции, товаров, работ и услуг		
средства полученные по мун и гос контрактами		
прочие поступления	11	
Платежи - всего		
поставщикам и подрядчика	4 393	10
в связи с оплатой труда работников	4 376	
налога на прибыль организаций		
обязательные страховые взносы		
прочие платежи	17	10
Денежные потоки от инвестиционных операций, тыс.руб.		
Поступления - всего		
от возврата займов		
процентов предоставленным займам		
Платежи - всего		
приобретение основных средств		
предоставление займов другим лицам		
Денежные потоки от финансовых операций, тыс.руб.		
Поступления - всего		
получение кредитов и займов	10 021	10
Денежные вклады собственников (участников)	10 021	10
прочие поступления		
Платежи - всего		
на уплату дивидендов в пользу участника общества	11	
в связи с погашением кредитов и займов	11	
вложение в депозитный счет		
вклад в уставный капитал дочерним предприятиям		
прочие платежи		
Остаток на конец	5 628	0

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

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

У общества по состоянию на 31.12.2021 года не имеются долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения.

### Капитал и резервы

#### Код 1310 Уставный капитал

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

#### Долгосрочные обязательства

#### Код 1510 Заемные средства

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

На 31.12.2021 г. задолженность составляло 10 000 тыс.руб.. Получен 03.11.2021 г. беспроцентный целевой займ в сумме 10 000 000 (десять миллионов) 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.

Целевое назначение займа: расходы на строительство объекта – «Жилой комплекс по ул.Строителей, в квартале 43 г.Якутска (1, 2 этап) -1 этап (Блок, 4, Б)»

Согласно ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам» в бухгалтерском и налоговом учете ведётся учет договоров беспроцентного займа.

В отчетном периоде получены краткосрочные беспроцентные займы и погашены в срок полностью:

Контрагент, договор № и дата	Получено	Погашено
ООО УК «АРТ Плюс», договор займа №б/н от 17.02.2021 г.	10 000,00	0,00
ООО «Строй развитие, договор займа №б/н от 24.08.2021 г.	11 000,00	11 000,00
ИТОГО	21 000,00	11 000,00

#### Обеспечение кредита и займа

Обеспечение по займам отсутствуют.

#### Код 1520 Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность, тыс. руб.	На начало года	На конец года
Крупные кредиторы представлены в следующей таблице:		
Расчеты с покупателями и заказчиками по сч.62 в т.ч. Дирекция жилищного строительства РС(Я) Департамент жилищных отношений		
Расчеты с поставщиками и подрядчиками по сч.60 Контрагенты в т.ч.		
Расчеты с прочими контрагентами		1,0

#### Код 1540 Оценочные обязательства и резервы

Оценочные обязательства отражаются на счете учета резервов предстоящих расходов.

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

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

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

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

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

В отчетном периоде приведены в соответствии «Отчет о движении денежных средств» за 2020 год в части уточнения раскрытия информации по оборотам денежных средств по взносу участниками денежных средств в качестве оплаты взносов в уставный капитал.

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

Обществом 14.07.2022 года в налоговый орган предоставлена корректировочная бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2021 года, состоящая из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и приложений к ним.

Первичная годовая бухгалтерская отчетность Общества за 2021 год была предоставлена 27.01.2022 года в налоговый орган по упрощённой форме в составе бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах.

По итогам проверки проектной декларации застройщика ООО СЗ «Дархан» на сайте «дом.рф» Министерством строительства по Республике Саха (Якутия) мы были уведомлены о не соответствии первичной годовой бухгалтерской отчетности за 2021 год требованиям п.5 ст.6 Федерального закона от 6 декабря 2011 г. N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" и отсутствии аудиторского заключения согласно требованиям п.5 ст.3 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

Во исполнение условий Федерального закона 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" и Федерального закона от 6 декабря 2011 г. N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" обществом были внесены изменения в бухгалтерскую отчетность за 2021 год как в части формирования полного комплекта годовой бухгалтерской отчетности для организаций, подлежащих обязательному аудиту, так и по порядку учета затрат, которые были отнесены в первичном отчете о финансовых результатах в состав строк «Расходы по обычной деятельности» (строка 2120) сумме 6 тыс.рублей. и «Прочие расходы» (Строка 2350) в сумме 6 тыс.рублей.

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

После отчетного периода по налогу на прибыль у общества сданы корректирующая налоговая декларация за 2021 год с нулевыми показателями.

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

Общество в 2021 году не получало государственной помощи. Операции, подлежащие учету в соответствии с ПБУ 13/2000 отсутствовали.

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

Корректировочная бухгалтерская отчетность за 2021 год составлен в соответствии с правилами составления отчетности, установленными в Российской Федерации и включает в себя:

1. Бухгалтерский баланс на 31.12.2021 г.
2. Отчет о финансовых результатах за январь – декабрь 2021 г.
3. Отчет об изменении капитала за январь – декабрь 2021 г.
4. Отчет о движении денежных средств за январь – декабрь 2021 г.
5. Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2021 г. и отчету о финансовых результатах за 2021 г..
6. Пояснительная записка к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах на 31.12.2021 г.

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

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

1. Все объекты основных средств переоцениваются на конец года по текущей (восстановительной стоимости) путем прямого пересчета. Результаты переоценки отражаются в учете, если текущая (восстановительная) стоимость изменится более чем на 5 процентов.
2. Объект принимается к учету в качестве основного средства, если он предназначен для использования в уставной деятельности организации, для управленческих нужд. При этом должны одновременно соблюдаться условия:
  - объект предназначен для использования в течение длительного времени, то есть свыше 12 месяцев;
  - организация не предполагает последующую перепродажу данного объекта;
  - стоимость объекта превышает 40 000 руб.
3. Срок полезного использования объекта основных средств определяется как ожидаемый срок использования. По каждому основному средству срок полезного использования устанавливается с учетом нормативно-правовых и других ограничений использования объекта исходя из производительности, мощности или ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации.
4. Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным способом.
5. Затраты на текущий и капитальный ремонт имущества включаются в расходы организации отчетного периода.
6. Переоценка нематериальных активов не проводится.
7. Проверка НМА на обесценение не производится.
8. Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. К этой категории относятся следующие запасы: офисная бумага, картриджи, канцелярские принадлежности, подарки к праздникам для сотрудников и партнеров.
9. Организация признает единицей запаса номенклатурный номер.
10. При отпуске запасов в производство и ином выбытии организация оценивает запасы по средней себестоимости по методу средней взвешенной оценки за предыдущий месяц.
11. Организация на основании требования рациональности бухгалтерского учета считает ретроспективные скидки, премии, бонусы и иные преференции от поставщика 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 заработной платы строительных бригад;
- амортизация строительной техники;
- аренда строительной техники.

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

Порядок отнесения расходов следующий:

При строительстве объекта выделяются следующие этапы:

- первый этап - с даты заключения договора развития застроенных территорий или договора комплексного развития территорий до заключения договора аренды (субаренды) земельного участка под строительство объекта (заключения договора купли-продажи земельного участка);
- второй этап - с даты заключения договора аренды (субаренды) земельного участка (заключения договора купли-продажи земельного участка) до получения разрешения на строительство объекта;
- третий этап - с даты получения разрешения на строительство объекта до получения разрешения на ввод в эксплуатацию.

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

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

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

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

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

14. Организация не проверяет на обесценение незавершенное производство в части продукции, по которой уже заключен основной или предварительный договор с покупателем. По прочему

незавершенному производству проверка на обесценение производится по состоянию на 31 декабря отчетного года.

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

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

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

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

19. Отчисления в резерв по сомнительным долгам производятся ежеквартально.

20. Сомнительной признается задолженность, если:

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

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



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

### Сведения о связанных сторонах

На 31.12.2021 г. конечным контролирующим бенефициаром Общества является Окружная администрации в лице Департамент имущественных и земельных отношений Окружной администрации города Якутска:

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

#### 1. Связанными сторонами Общества являются:

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

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

Председатель общего собрания участников:

- Федоров Владислав Степанович – генеральный директор ООО МСЗ АРТ;

Член общего собрания участников:

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

Единоличный исполнительный орган:

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

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

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

#### 3. Взаимоотношения со связанными сторонами

№ п/п	Наименование организации, ФИО физ. лица, ИНН	Виды операций (предмет сделки)	№ договора, дата	Объем операций за 2021 г., руб.	Стоимостные показатели незавершенных на 31.12.21 г. операций	Условия, сроки, форма расчетов	Величина образованных резервов по сомнительным долгам на 31.12.21 г.	Величина списанной дебиторской задолженности
1.	ООО УК «АРТ Плюс»	займ	б/н, от 17.02.21 г.	10 000,00	10 000,00	Без наличный расчет	нет	нет
		Целевой займ	2910-ВЗ от 29.10.21 г.	10 000 00,00	10 000 00,00	Без наличный расчет	нет	нет
2.	ООО «Строй развитие»	займ	б/н, от 24.08.21 г.	11 000,00		Без наличный расчет	нет	нет
3.	ООО МСЗ АРТ	передача права и обязанностей по договору аренды земельного участка	09-4/2021-047 от 02.08.21 г.				нет	нет
4.	ООО МСЗ АРТ	Замена стороны (заказчика с ООО МСЗ АРТ на ООО СЗ Дархан) для подключения	517 ПП/ТС от 30.11.21 г.				нет	нет

		техприсоединение к системе теплоснабжения						
5.	ООО МСЗ АРТ	Замена стороны (заказчика с ООО МСЗ АРТ на ООО СЗ Дархан) для подключения техприсоединение к системе горячего водоснабжения	ТП/ТВС 167 от 03.12.21 г.				нет	нет

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.

В 2021 году начисление и выплата вознаграждений не производились.

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 01.01.2022 г. не имеются обеспечения обязательств.

### **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 2021 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 2021 году отсутствуют «Прочие доходы» .

#### **Код 2350 Прочие расходы**

У общества в 2021 году отсутствуют «Прочие расходы» . Согласно учетной политике Общества указанные расходы подлежат включению в стоимость строительства.

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

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

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

#### **Условные факты хозяйственной деятельности**

Условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

#### **Информация о прекращении деятельности**

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

### Непрерывность деятельности

В 2022 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, 4, Б)».

Согласно финансовой модели объект строительства запланировано 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.

Генеральный директор

ООО СЗ «Дархан» ГО г. Якутск

«14» июля 2022 г.



Е.И. Варламов



Директор ООО "Аналитик"

  
Фадеева Н.Н.

Прошито и пронумеровано 43 (сорок три) листа