

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 тел.+7(914)272-83-32
Сайт: 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 31.12.2022, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2022 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 31.12.2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации

Основание для выражения мнения

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

Ответственность руководства 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.



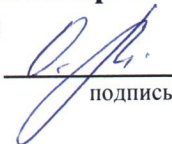
Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы 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)**




подпись

/ Разумова Ольга Александровна /

**Директор аудиторской организации
(ОРНЗ 21606076754)**


подпись

/ Фадеева Наталья Николаевна /

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

17.05.2023 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

				Коды
Форма по ОКУД				0710001
Дата (число, месяц, год)	31	12	2022	
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, Якутск г, Дзержинского ул, д. № 37, оф. 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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	1 230	1 476	-
	в том числе:				
	Арендованное имущество		1 230	1 476	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	295	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 525	1 476	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	114 693	1 277	-
	в том числе:				
	расходы на строительство	1211	71 953	1 277	-
	сырье и материалы	1212	42 740	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	11 070	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	19 270	3 116	10
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками	1231	19 081	3 116	-
	прочие		189	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-

Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 731	5 628	-
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
Итого по разделу II	1200	146 764	10 021	10
БАЛАНС	1600	148 289	11 497	10

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	146 653	10 000	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	295	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	146 948	10 000	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	10	-
	Кредиторская задолженность	1520	1 230	1 477	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	101	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 331	1 487	-
	БАЛАНС	1700	148 289	11 497	10

Руководитель

(подпись)

Варламов Егор
Инокентьевич

(расшифровка подписи)

20 апреля 2023 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

		Дата (число, месяц, год)	31 12 2022		
		Форма по ОКУД	0710002		
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		

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

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

Руководитель

(подпись)

Варламов Егор
Инокентьевич

(расшифровка подписи)

20 апреля 2023 г.



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

Коды		
0710004		
31	12	2022
46183655		
1435355794		
41.20		
12300	16	
384		

форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по
ОКВЭД 2
по 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

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	10	-	-	-	-	10
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	-	-
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	10	-	-	-	-	10
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	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 2022 г.	3300	10	-	-	-	-	10

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	295	-	295
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	295	-	295
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	295	-	295
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	295	-	295
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

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



**Варламов Егор
Иннокентьевич**
(расшифровка подписи)

Руководитель _____
(подпись)

20 апреля 2023 г.

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

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

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

Коды		
0710005		
31	12	2022
46183655		
1435355794		
41.20		
12300	16	
384		

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

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	64 837	10 021
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	59 437	10 021
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	5 400	-
Платежи - всего	4320	(5 421)	(11)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(10)	(11)
прочие платежи	4329	(5 411)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	59 416	10 010
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(3 897)	5 628
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	5 628	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 731	5 628
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Варламов Егор
Инокентьевич

(расшифровка подписи)

20 апреля 2023 г.

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость		накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	-	-	-	-	
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2022г.	-	-	-	-	
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	-	-	-	-	
	5190	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2022г.	-	-	-	-	
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	



Варламов Егор
 Иннокентьевич
 (расшифровка подписи)

Руководитель
 (подпись)

20 апреля 2023 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										
			На начало года		Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	1 476	-	-	-	(246)	-	-	-	1 476	(246)	
	5210	за 2021г.	-	-	1 476	-	-	-	-	-	-	1 476	
Земельные участки	5201	за 2022г.	1 476	-	-	-	(246)	-	-	-	1 476	(246)	
	5211	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5220	за 2022г.	-	-	1 476	-	-	-	-	-	-	-	
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	-	-	-	-	
	5250	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:							
Жилой комплекс по ул. Строителей, 43 квартал 1 этап	5241	за 2022г.	-	-	-	-	
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель

Варламов Егор
Иннокентьевич

(расшифровка подписи)

20 апреля 2023 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 коррек- тировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка	
						первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
Краткосрочные - всего	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5305	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель

Варламов Егор
 Иннокентьевич
 (расшифровка подписи)

20 апреля 2023 г.

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		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости						
Запасы - всего	5400	за 2022г.	1 277	-	1 277	122 016	-	(8 600)	-	-	-	114 693	-	114 693
	5420	за 2021г.	-	-	-	1 277	-	-	-	X	1 277	-	-	1 277
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	-	-	-	51 340	-	(8 600)	-	-	-	42 740	-	42 740
	5421	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	1 277	-	1 277	70 676	-	-	-	-	-	71 953	-	71 953
	5425	за 2021г.	-	-	-	1 277	-	-	-	-	-	1 277	-	1 277
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -



Варламов Егор
Иннокентьевич
(расшифровка подписи)

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода			
			На начало года		в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам												
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	3 109	-	41 534	-	(25 373)	-	-	-	-	-	-	-	19 270	-
	5521	за 2021г.	-	-	3 109	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 109	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2022г.	-	-	189	-	-	-	-	-	-	-	-	-	189	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2022г.	3 109	-	41 345	-	(25 373)	-	-	-	-	X	X	-	19 081	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5524	за 2021г.	-	-	3 109	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 109	-
	5510	за 2022г.	7	-	1 068	-	(1 075)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5530	за 2021г.	10	-	7	-	(10)	-	-	-	-	-	-	-	7	-
	5511	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	7	-	1 068	-	(1 075)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2021г.	-	-	7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7	-
	5513	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2021г.	10	-	-	-	(10)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Итого	5500	за 2022г.	3 116	-	42 602	-	(26 448)	-	-	-	-	X	X	-	19 270	-
	5520	за 2021г.	10	-	3 116	-	(10)	-	-	-	-	-	-	-	3 116	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		погашение	выбыло	перевод из долгосрочную задолженность			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	11 477	135 733	920	(247)	-	-	-	147 893	
в том числе:	5571	за 2021г.	-	11 477	-	-	-	-	-	11 477	
кредиты	5552	за 2022г.	-	54 438	920	-	-	-	-	55 358	
займы	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5553	за 2022г.	10 000	81 295	-	-	-	-	-	91 295	
	5573	за 2021г.	-	10 000	-	-	-	-	-	10 000	
прочая	5554	за 2022г.	1 477	-	-	(247)	-	-	-	1 230	
	5574	за 2021г.	-	1 477	-	-	-	-	-	1 477	
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	11	-	-	(11)	-	-	-	-	
в том числе:	5580	за 2021г.	-	22	-	(11)	-	-	-	11	
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5581	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5583	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2022г.	10	-	-	(10)	-	-	-	-	
	5585	за 2021г.	-	21	-	(11)	-	-	-	10	
прочая	5566	за 2022г.	1	-	-	(1)	-	-	-	-	
	5586	за 2021г.	-	1	-	-	-	-	-	1	
расчеты с поставщиками и заказчиками	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
Итого	5550	за 2022г.	11 488	135 733	920	(258)	-	X	X	147 893	
	5570	за 2021г.	-	11 499	-	(11)	-	X	-	11 488	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



**Варламов Егор
Иннокентьевич**
(расшифровка подписи)

20 апреля 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	8 600	-
Расходы на оплату труда	5620	398	-
Отчисления на социальные нужды	5630	122	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	61 556	1 277
Итого по элементам	5660	70 676	1 277
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(70 676)	(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



Руководитель
Варламов Егор
Иннокентьевич
(расшифровка подписи)

20 апреля 2023 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	-	-	101
в том числе:						
резерв на оплату ежегодного отпуска	5701	-	101	-	-	101



Варламов Егор
Иннокентьевич
(расшифровка подписи)

(подпись)

20 апреля 2023 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
поручительство юридического лица согласно договору поручительства №ДП03_180В00АГКМФ от 12.10.22 г. ООО МСЗ АРТ	5801	595 457	-	-
залог доли участия в уставном капитале общества в размере 99% с номинальной стоимостью 9900 руб. согласно договору залога доли №Д305_180В00АГКМФ от 12.10.22 г. ООО МСЗ «АРТ»	5802	10	-	-
залог доли участия в уставном капитале общества в размере 1% с номинальной стоимостью 100 руб. согласно договору залога доли №Д304_180В00АГКМФ от 12.10.22 г. с ПАО Сбербанк – ООО УК «АРТ Плюс»	5803	-	-	-
Выданные - всего	5810	675 051	-	-
в том числе:				
"Право аренды на зем.участок" договор ипотеки №ДИ02_180В00АГКМФ от 12.10.22 г. ПАО Сбербанк	5811	17 434	-	-
"Имущественные права" договор залога №Д301_180В00АГКМФ от 12.10.22 г. ПАО Сбербанк	5812	614 379	-	-
Обеспечения обязательств и платежей выданные Эскроу счета	5813	43 238	-	-



**Варламов Егор
Иннокентьевич**
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

20 апреля 2023 г.

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

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДАРХАН"

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "Дархан"
Сокращенное наименование	ООО СЗ «Дархан»
Адрес местонахождения	677009, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Дзержинского, д. 37, офис 4
Телефон, факс	8 (4112) 405-296; тел. 405-415
Постановка на налоговый учет ИНН/КПП	свидетельство от 26.10.2020 г. - 1435355794/143501001
Свидетельство о государственной регистрации	свидетельство от 26.10.2020 г.
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1201400010701
Идентификационный код ОКПО	46183655
Код собственности ОКФС	16
Код организационно – правовой формы ОКОПФ	12300
Код отрасли по ОКВЭД	41.20
Уставной капитал 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"> • Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "АРТ ПЛЮС" – 1% доли в уставном капитале; • Общество с ограниченной ответственностью Муниципальный Специализированный Застройщик "Агентство по развитию территорий" Городского округа "Город Якутск" – 99% доли в уставном капитале.

Среднесписочная численность работников за 2022 – 1 человек.

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

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

Предприятие не имеет обособленных подразделений.

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

Основа составления бухгалтерской отчетности

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

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

Раскрытие информации внеоборотных активов

Код 1150 Основные средства

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 31.12.2022 приобретенные основные средства не имеются.

В связи с переходом на ФСБУ 25/2020 внесены изменения в части признания на конец предыдущего года право пользования активом и обязательство по аренде земельного участка.

По состоянию на 01.01.2022 остаточная стоимость основных средств 1 476 тыс. руб., а по состоянию на 31.12.2022 составила 1 230 тыс. руб.

Информация об основных средствах по состоянию на 31.12.2022 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	246,00	1 230,00
Итого:	1 476,00	246,00	1 230,00

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»

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

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

10 ,41,43, 08, 97 сч. Запасы, тыс.руб.	На начала года	На конец года
Материалы	0,00	42 740
Затраты на объекты строительства	1 277	70 953
Расходы будущих периодов	0,00	0,00
ИТОГО:	1 277	114 693

Бухгалтерский учет ведется по фактической себестоимости.

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

Код 1220 Налог НДС по приобретенным ценностям

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

Код 1230 Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность, тыс. руб.	На начало года	На конец года
	3 116	19 270

Крупные дебиторы представлены в следующей таблице:

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

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

Код 1250 Денежные средства и денежные эквиваленты

Учет кассовых операций Предприятия не ведется.

На 31.12.2022 остатки денежных средств составили:

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

Отчет о движении денежных средств согласно ПБУ 23/2011

Наименование показателя	2022 г.	2021 г.
Остаток на начало	5 628	0
Денежные потоки от текущих операций, тыс.руб.		
Поступления - всего		
от продажи продукции, товаров, работ и услуг		
средства полученные по мун и гос контрактами		
прочие поступления		11
Платежи - всего	63 313	4 393
поставщикам и подрядчика	60 350	4 376
в связи с оплатой труда работников	348	
налога на прибыль организаций		
обязательные страховые взносы		
прочие платежи	2 615	17
Денежные потоки от инвестиционных операций, тыс.руб.		
Поступления - всего	4 600	
от возврата займов	4 600	
процентов предоставленным займам		
Платежи - всего	4 600	
приобретение основных средств		
предоставление займов другим лицам	4 600	
Денежные потоки от финансовых операций, тыс.руб.		
Поступления - всего	64 837	10 021
получение кредитов и займов	59 437	
Денежные вклады собственников (участников)		10
прочие поступления	5 400	
Платежи - всего	5 421	11
на уплату дивидендов в пользу участника общества		
в связи с погашением кредитов и займов	10	
вложение в депозитный счет	5 400	
вклад в уставный капитал дочерним предприятиям		
прочие платежи	11	
Остаток на конец	1 731	5 628

В отчетном периоде не дополученные средства по займам и кредитам составляет 541 020 тыс.руб.

Раскрытие информации о финансовых вложениях согласно ПБУ 19/02

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

Капитал и резервы

Код 1310 Уставный капитал

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

Долгосрочные обязательства

Код 1510 Заемные средства

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

На 31.12.2022 г. долгосрочная задолженность составляло 145 733 тыс.руб.:

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

- Открыта невозобновляемая кредитная линия согласно кредитного договора №180В00АGКMF от 12.10.2022 г. с ПАО «Сбербанк» на сумму 595 457 104 руб. с процентной ставкой 12,74, из них получены в 2022 году 54 437 502 руб. 38 коп. срок выдачи кредита до 31.12.2024 года и полного погашения кредита до 20.03.2025 года;

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

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

- согласно 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 текущего года до момента подписания кредитного договора №180В00АGКMF 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:

- 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 возвратить ООО МСЗ «АРТ» (далее - Заимодавец) сумму займа в размере 15 227 258 руб. 79 коп. в течение 3 (трех) месяцев со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта: «Жилой комплекс по ул. Строителей, в квартале 43 г. Якутска (1,2) этап». 1 этап (Блок А,Б)

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

Начисление процента за пользование кредитных средств согласно кредитного договора №180B00AGKMF от 12.10.2022 г. с ПАО «Сбербанк» составляет 920 тыс.руб.

Долгосрочные обязательства по заемным средствам на 31.12.2022 г. составляет 146 653 тыс.руб.

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

В отчетном периоде движении краткосрочных беспроцентных займов не имеется.

Обеспечение кредита и займа

1. Обеспечения по полученным займам отсутствуют;
2. Согласно договору ипотеки №ДИ02_180B00AGKMF от 12.10.22 г. с ПАО Сбербанк обеспечением кредита является «Права аренды на земельный участок, находящийся по адресу: г. Якутск, ул. Строителей, 3» со стоимостью 17 433 600 руб.;
3. Согласно договору залога №Д301_180B00AGKMF от 12.10.22 г. с ПАО Сбербанк является «Имущественные права строящегося жилого комплекса, находящийся по адресу: г. Якутск, ул. Строителей, 3» со стоимостью 614 378 550 руб. – к предмету залога относится строящийся жилой комплекс;
4. Согласно, кредитного договора об открытии невозобновляемой кредитной линии №180B00AGKMF от 12.10.22 г. с ПАО Сбербанк обеспечением исполнения обязательств заемщика являются:
 - поручительство юридического лица согласно договору поручительства №ДП03_180B00AGKMF от 12.10.22 г. с ПАО Сбербанк – ООО МСЗ «АРТ» на сумму 595 457 104;
 - залог доли участия в уставном капитале общества в размере 1% с номинальной стоимостью 100 руб. согласно договору залога доли №Д304_180B00AGKMF от 12.10.22 г. с ПАО Сбербанк – ООО УК «АРТ Плюс»;

- залог доли участия в уставном капитале общества в размере 99% с номинальной стоимостью 9900 руб. согласно договору залога доли №Д305_180B00AGKMF от 12.10.22 г. с ПАО Сбербанк – ООО МСЗ «АРТ».

Код 1520 Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность, тыс. руб.	На начало года	На конец года
	1 477,00	1 230,0

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.		
Расчеты с прочими контрагентами	1 477,0	1 230,0

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 составляют 101 тыс.руб.

Внесение исправлений в бухгалтерскую отчетность

В отчетном периоде внесение исправлений в бухгалтерской отчетности отсутствуют.

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

Обществом в начале 2022 года внесены изменения в бухгалтерском учете и отчетности за 2021 год:

Код стр.	Наименование показателя	До изменения	После изменения	Отклонение (+/-)
Бухгалтерский баланс по состоянию на 31.12.2021 (тыс.руб.)				
1150	Основные средства	0	1 476	+ 1 476
1520	Кредиторская задолженность	1	1 477	+ 1 476
1180	Отложенные налоговые активы	0	295	+295
1420	Отложенные налоговые обязательства	0	295	+295

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

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

ПБУ 13/2000 «Учет государственной помощи»

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

ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации»

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

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

ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации»

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

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

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

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

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

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

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

6. Переоценка нематериальных активов не проводится.

7. Проверка НМА на обесценение не производится.

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

9. Организация признает единицей запаса номенклатурный номер.

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

11. Организация на основании требования рациональности бухгалтерского учета считает ретроспективные скидки, премии, бонусы и иные преференции от поставщика 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 планируемому 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 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 31.12.2022 г. конечным контролирующим бенефициаром Общества является Окружная администрация в лице Департамент имущественных и земельных отношений Окружной администрации города Якутска:

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

1. Связанными сторонами Общества являются:

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

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

Председатель общего собрания участников:

- Федоров Владислав Степанович – генеральный директор ООО МСЗ АРТ;

Член общего собрания участников:

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

Единоличный исполнительный орган:

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

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

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

3. Взаимоотношения со связанными сторонами:

№ п/п	Наименование организации, ФИО физ. лица, ИНН	Виды операций (предмет сделки)	№ договора, дата	Объем операций за 2022 г., руб.	Стоимостные показатели незавершенных на 31.12.22.г. операций	Условия, сроки, форма расчетов	Величина образованных резервов по сомнительным долгам на 31.12.22г.	Величина списанной дебиторской задолженности
1	ООО УК «АРТ Плюс»	Целевой беспроцентный займ	Договор займа №2910-ВЗ от 29.10.21 г.		10 000 000,00	Без наличный расчет, оплата после завершения строительства МКД в 43 квартале (1 этап)	нет	нет
2		Беспроцентный займ	Договор займа №бн от 17.02.0021	10 000,00		Наличный расчет, оплата после завершения предоставления услуг	нет	нет
3		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 0В00АGК MF от 12.10.22	100,00 (на забалансовом счете 008.01)	100,00 (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
4	ООО МСЗ АРТ	услуги по осуществлению строительного контроля при проведении работ по строительству объекта «Жилой комплекс по ул. Строителей, в квартале 43 г. Якутска (1, 2 этап)» 1 этап (Блок А, Б)	Договор №1-СК от 27.05.2022	841 752,00		Без наличный расчет, оплата после завершения предоставления услуг	нет	нет
5		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 27.05.2022	4 440 508,00		Без наличный расчет, оплата после завершения предоставления услуг	нет	нет
6		передача строительных материалов в виде беспроцентного товарного кредита	Договор от 31.05.2022 г.	61 067 925,34	61 067 925,34	не денежный расчет, оплата после завершения строительства МКД в 43 квартале (1 этап)	нет	нет
7		выдача займа на нужды ООО МСЗ АРТ	Договор займа №07/2022 от 01.04.2022 г.	4 600 000,00	4 600 000,00	Без наличный расчет, оплата после завершения строительства МКД в 43 квартале (1 этап)	нет	нет
8		целевой беспроцентный займ на строительство МКД 43 квартале 1 этап	Договор займа №16/2022 от 29.08.2022 г.	5 000 000,00	5 000 000,00	Без наличный расчет, оплата после завершения строительства МКД в 43 квартале (1 этап)	нет	нет
9		Передача в залог доли в уставном капитале по условиям договора об открытии невозобновляемой кредитной линии №180В00АGКMF от 12.10.22 г.	Договор залога доли №Д305_18 0В00АGК MF от 12.10.22 г.	9 900,00 (на забалансовом счете 008.01)	9 900,00 (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

		Передача в залог доли в уставном капитале по условиям договора об открытии невозобновляемой кредитной линии №180B00AGKMF от 12.10.22 г.	Договор поручительства №ДП03_180B00AGKMF от 12.10.2022 г.	595 457 104,00 (на забалансовом счете 008.01)	595 457 104,00 (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
10		целевой беспроцентный займ на строительство МКД 43 квартале 1 этап	Соглашение о новации №1 от 26.09.2022	15 227 258,79	15 227 258,79	не денежный расчет, оплата после завершения строительства МКД в 43 квартале (1 этап)	нет	нет
11	ООО Строй развитие	В отчетном периоде операций отсутствуют						
12	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 – 398 013 руб. 34 коп.

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

Информация по судебным делам

В отчетном периоде у общества не имелись судебных дел.

Резерв по сомнительным долгам

В отчетном периоде у общества отсутствуют сомнительные долги.

Код строки 5801 Обеспечения обязательств

Обеспечения обязательств и платежей полученные

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

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

Пояснения к показателям отчета о финансовых результатах

(Раскрытие информации о выручке в разрезе видов деятельности)

Код 2110 Раскрытие информации о выручке в разрезе видов деятельности

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

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

Код 2340 Прочие доходы

У общества в 2022 году отсутствуют «Прочие доходы».

Код 2350 Прочие расходы

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

Информация о событиях после отчетной даты

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

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

Условные факты хозяйственной деятельности

Условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

Информация о прекращении деятельности

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

Непрерывность деятельности

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

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

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

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

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

соответствующих документов была запланирована на 25.02.2022 года, но были приостановлены на неопределенный срок в связи с проведением военной спецоперации на Украине, которая началось 24 февраля 2022 года. Возобновление работ с банком «Открытие» с изменениями данных финансовой модели общества начались с 20 мая 2022 года. Предварительно выход на проектное финансирование запланирован в конце августа 2022 года. В связи с слияниями Банков ВТБ и Открытие рассмотрение проектного финансирования прекращены и подана новая заявка в ПАО Сбербанк для получения проектного финансирования, результатом которого подписан договор об открытии невозобновляемой кредитной линии в 12.10.2022 года.

Генеральный директор
ООО СЗ «Дархан» ГО г. Якутск
«20» апреля 2023 г.



Е.И. Варламов