Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "СЗ СТАНДАРТ-ИНВЕСТ"
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	88 175	1 161 481	927 149
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	62 155	82 202	81 989
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	1 137 275	2 497	32 334
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	130 717	137 367	53 312
Дебиторская задолженность*	1230	2 077 423	1 175 719	1 193 291
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	990	46 622	14 252
Прочие оборотные активы	1260	19	34	73
ИТОГО активы	-	**3 496 754**	**2 605 922**	**2 302 400**
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	717 853	452 919	531 934
Отложенные налоговые обязательства	1420	10	15	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	1 713 974	1 312 438
Заемные средства краткосрочные	1510	518 419	1 744	-
Кредиторская задолженность	1520	1 098 425	245 847	265 593
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	2 191	1 218	150
Прочие обязательства краткосрочные	1550	824 029	-	-
ИТОГО пассивы	-	**3 160 927**	**2 415 717**	**2 110 115**
Стоимость чистых активов	-	**335 827**	**190 205**	**192 285**

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

Руководитель _____ (подпись) Софронов Дмитрий Вячеславович (расшифровка подписи)

22 апреля 2022 г.

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

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

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	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 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

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	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
						Выбыло				
			первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанная на расходы за период	первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2021 г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2020 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2021 г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2020 г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2021 г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2020 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2021 г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2020 г.	-	-	-	-	-

Руководитель _____ Софронов Дмитрий Вячеславович
(подпись) (расшифровка подписи)

22 апреля 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	
						Выбыло объектов				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021 г.	88 293	(93)	-	-	-	(24)	-	-	-	88 293	(118)
	5210	за 2020 г.	88 220	(93)	73	-	-	-	-	-	-	88 293	(93)
в том числе: Офисное оборудование	5201	за 2021 г.	166	(93)	-	-	-	(24)	-	-	-	166	(118)
	5211	за 2020 г.	93	(93)	73	-	-	-	-	-	-	166	(93)
Земельные участки	5202	за 2021 г.	88 127	-	-	-	-	-	-	-	-	88 127	-
	5212	за 2020 г.	88 127	-	-	-	-	-	-	-	-	88 127	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021 г.	1 073 281	-	1 073 281	-	-
	5250	за 2020 г.	839 022	234 259	-	-	1 073 281
в том числе: незавершенное строительство	5241	за 2021 г.	1 073 281	-	1 073 281	-	-
	5251	за 2020 г.	839 022	234 259	-	-	1 073 281

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

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 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 _____ Софронов Дмитрий Вячеславович
(подпись) (расшифровка подписи)

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

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель _____ Софронов Дмитрий Вячеславович
(подпись) (расшифровка подписи)

22 апреля 2022 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
							выбыло						
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2021 г.	2 497	-	2 497	1 277 426	(142 647)	-	-	X	1 137 275	-	1 137 275
	5420	за 2020 г.	32 334	-	32 334	69 761	(99 599)	-	-	X	2 497	-	2 497
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021 г.	2 295	-	2 295	208 322	(61 934)	-	-	190 521	148 683	-	148 683
	5421	за 2020 г.	1 619	-	1 619	13 535	(12 859)	-	-	-	2 295	-	2 295
Готовая продукция	5402	за 2021 г.	-	-	-	62 151	(62 151)	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2020 г.	30 515	-	30 515	7 143	(37 658)	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2021 г.	202	-	202	-	(202)	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2020 г.	200	-	200	2	-	-	-	-	202	-	202
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021 г.	-	-	-	988 592	-	-	-	-	988 592	-	988 592
	5425	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5507	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5527	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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:	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:	5446	-	-	-

Руководитель _____ Софронов Дмитрий Вячеславович
(подпись) (расшифровка подписи)

22 апреля 2022 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
					поступление		выбыло							
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	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
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021 г.	1 175 719	(4)	1 489 893	-	(587 128)	-	-	-	-	-	2 078 484	(1 061)
	5530	за 2020 г.	1 193 295	(4)	2 315 783	-	(2 333 351)	-	(4)	-	-	-	1 175 723	(4)
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021 г.	215 259	(4)	348 453	-	(127 405)	-	(4)	-	-	-	436 299	(1 061)
	5531	за 2020 г.	430 335	(4)	1 011 923	-	(984 645)	-	-	-	-	-	458 682	(4)
Авансы выданные	5512	за 2021 г.	950 622	-	503 404	-	(441 683)	-	-	-	-	-	1 012 343	-
	5532	за 2020 г.	123 908	-	50 102	-	(5 923)	-	-	-	-	-	168 087	-
Прочая	5513	за 2021 г.	548 954	-	98 924	-	(18 036)	-	-	-	-	-	629 842	-
	5533	за 2020 г.	639 052	-	1 252 685	-	(1 342 783)	-	-	-	-	-	548 954	-
В том числе по ДДУ	5514	за 2021 г.	411 446	-	74 193	-	(13 527)	-	-	-	X	X	472 112	-
	5534	за 2020 г.	479 289	-	939 513	-	(1 007 155)	-	-	-	X	X	411 647	-
Итого	5500	за 2021 г.	1 175 719	(4)	1 489 893	-	(587 128)	-	-	X	-	-	2 078 484	(1 061)
	5520	за 2020 г.	1 193 295	(4)	2 315 783	-	(2 333 351)	-	(4)	X	-	-	1 175 723	(4)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	1 061	1 061	4	4	-	-
в том числе: расчеты с покупателями и заказчиками	5541	1 061	1 061	4	4	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021 г.	2 166 893	490 357	-	(186 423)	-	-	-	-	717 853
	5571	за 2020 г.	1 844 372	190 669	-	(66 950)	-	-	-	-	2 166 893
в том числе: кредиты	5552	за 2021 г.	166 574	263 442	-	(166 574)	-	-	-	-	263 442
	5572	за 2020 г.	408 308	-	-	(241 734)	-	-	-	-	166 574
займы	5553	за 2021 г.	286 345	226 915	-	(58 849)	-	-	-	-	454 411
	5573	за 2020 г.	123 626	190 669	-	(27 950)	-	-	-	-	286 345
прочая	5554	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
По ДДУ	5555	за 2021 г.	1 713 974	-	-	(1 713 974)	-	-	X	X	-
	5575	за 2020 г.	1 312 438	1 088 123	-	(686 587)	-	-	X	X	1 713 974
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021 г.	247 591	2 429 763	-	(236 481)	-	-	-	-	2 440 873
	5580	за 2020 г.	265 593	2 182	-	(20 184)	-	-	-	-	247 591
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021 г.	245 847	1 089 059	-	(236 481)	-	-	-	-	1 098 425
	5581	за 2020 г.	265 593	438	-	(20 184)	-	-	-	-	245 847
авансы полученные	5562	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5583	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021 г.	1 744	516 675	-	-	-	-	-	-	518 419
	5585	за 2020 г.	-	1 744	-	-	-	-	-	-	1 744
прочая	5566	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
В том числе по ДДУ	5567	за 2021 г.	-	824 029	-	-	-	-	X	X	824 029
	5587	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2021 г.	2 414 484	2 920 120	-	(422 904)	-	X	-	-	3 158 726
	5570	за 2020 г.	2 109 965	192 851	-	(87 134)	-	X	-	-	2 414 484

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	-	-	-
	5593	-	-	-

Руководитель _____ Софронов Дмитрий Вячеславович
(подпись) (расшифровка подписи)

22 апреля 2022 г.

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2021 г.	за 2020 г.
Материальные затраты	5610	805 112	63 748
Расходы на оплату труда	5620	20 044	6 975
Отчисления на социальные нужды	5630	3 600	1 407
Амортизация	5640	24	-
Прочие затраты	5650	283 578	55 497
Итого по элементам	5660	1 112 358	127 627
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(988 592)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	202	30 513
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	123 968	158 140

Руководитель _____ Софронов Дмитрий Вячеславович

(подпись) (расшифровка подписи)

22 апреля 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	1 218	1 499	(526)	-	2 191
в том числе: Резервы отпусков	5701	1 218	1 499	(526)	-	2 191

Руководитель _____ Софронов Дмитрий Вячеславович
(подпись) (расшифровка подписи)

22 апреля 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	217 304	-	-
в том числе: Денежные средства на эскроу счетах	5801	217 304	-	-
Выданные - всего	5810	274 961	-	-
в том числе: Зарегистрированы ДДУ с использованием эскроу счетов	5811	274 961	-	-

Руководитель _____ Софронов Дмитрий Вячеславович

(подпись) (расшифровка подписи)

22 апреля 2022 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя		Код	за 2021 г.		за 2020 г.	
Получено бюджетных средств - всего		5900	17 763		-	
в том числе:						
на текущие расходы		5901	17 763		-	
на вложения во внеоборотные активы		5905	-		-	
			На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	за 2021 г.	5910	-	-	-	-
	за 2020 г.	5920	-	-	-	-
в том числе:						
	за 2021 г.	5911	-	-	-	-
	за 2020 г.	5921	-	-	-	-

Руководитель _____ Софронов Дмитрий Вячеславович
(подпись) (расшифровка подписи)

22 апреля 2022 г.

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности ООО «СЗ Стандарт-Инвест » за 2021 год

Дата: 22.04.2022

Информация об Обществе: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Стандарт-Инвест» (далее - ООО «СЗ Стандарт-Инвест», Общество).
ИНН 7325124636
КПП 770301001
ОГРН 1137325006675
Адрес юридического лица: 123112, Москва Г., Пресненская НАБ., дом № 6, строение 2, этаж 16, комната 20
Единоличный исполнительный орган - директор Софронов Дмитрий Вячеславович
Совет директоров Уставом Общества не предусмотрен.
Лицом, ответственным за подготовку данной годовой бухгалтерской отчетности является директор Общества.
Лицом, отвечающим за корпоративное управление Обществом и надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности является конечный владелец Рябов Дмитрий Александрович.
Главный бухгалтер – Трушина Наталья Александровна.
Среднегодовая численность работающих за отчетный период 13 человек.
Средняя заработная плата за 2021 г составила 131,3 тыс. руб.
Размер уставного капитала Общества: 150 тыс. руб.
Размер добавочного капитала (без переоценки): 356 670 тыс.руб.

Учредители:

С 29.01.2018 по 14.12.2021 ООО «Управляющая компания ДАРС» - 100%
С 15.12.2021 по настоящее время ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ» - 100%

Основной вид деятельности (ОКВЭД):
Основным видом деятельности Общества является: покупка и продажа собственного жилого недвижимого имущества (ОКВЭД – 68.10.21).
Общество имеет обособленное подразделение в г.Ульяновск.
Средняя ставка обслуживающих организацию банков по кредитам: 8,62 %.
Сведения о лицензиях Общества ООО «СЗ Стандарт-Инвест» не имеет лицензий.

Сведения об аудиторе Общества:
Аудитор, осуществляющий аудит бухгалтерской отчетности ООО «СЗ Стандарт-Инвест» по стандартам РСБУ за 2021 год - ООО «Аудиторская фирма «ФИН-С» (ИНН 7328019301, ОГРН 1027301578688). ООО «Аудиторская фирма «ФИН-С» является членом саморегулируемого объединения аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС), ОРНЗ 11606065380.

Краткая характеристика деятельности Общества

ООО «СЗ Стандарт-Инвест» арендует земельные участки, привлекает денежные средства участников долевого строительства в соответствии с Федеральным Законом 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» для строительства на этих земельных участках многоквартирных домов в ЖК Аквамарин и ЖК Сиреневый в г.Ульяновск, на основании полученного разрешения на строительство. Строительство ведется подрядным способом.

По завершении строительства и получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, согласно условиям договора с участниками строительства, жилые помещения передаются им по акту приема-передачи.

Помещения, не реализованные по договорам долевого участия, оформляются в собственность Общества и реализуются в последующем по договорам купли - продажи.

ООО «СЗ Стандарт-Инвест» сдает в аренду имеющиеся имущество.

Порядок подготовки годовой бухгалтерской отчетности. Непрерывность деятельности Общества.

Годовая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" и требованиями Приказа Минфина РФ от 02.07.2010г. № 66Н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» (в ред. Приказа Минфина России от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 № 57н, от 06.03.2018 № 41н, от 19.04.2019 № 61н).

Годовая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Общество продолжало осуществлять свою деятельность в 2021 году в условиях распространения новой коронавирусной инфекции Ковид-19 и связанных с этим экономических последствий. Общество постоянно следит за развитием ситуации в стране и в мире, прикладывает максимум усилий для минимизации рисков и сокращения распространения коронавирусной инфекции.

Общество отмечает, что условия распространения новой коронавирусной инфекции и связанные с этим экономические последствия не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно деятельность.

Общество подтверждает, что последствия распространения коронавирусной инфекции Ковид-19 не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями годовой бухгалтерской отчетности Общества за 2021 год.

Общество в 2022 году продолжает свою деятельность, принимает необходимые меры по защите работников и покупателей (заказчиков).

Фактов неприменения правил бухгалтерского учета и отступлений от правил оценки статей финансовой отчетности в 2021 г. не было. Событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности, и неопределенность в отношении их в 2021 г. не выявлено.

Годовая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена в тысячах рублей. Далее все поясняемые суммы отражены в тысячах рублей.

Данная бухгалтерская отчетность является исправленной в связи с отсутствием в ранее представленной бухгалтерской отчетности текстовых пояснений к бухгалтерской отчетности.

Информация об основных положениях учетной политики Общества и представление информации в бухгалтерской отчетности

Учетная политика Общества утверждена Приказом от 28.12.2020г. руководителя ООО «СЗ Стандарт-Инвест».

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 6 октября 2008 г. №106н:

- допущения имущественной обособленности, которое состоит в том, что активы и обязательства Общества учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;
- допущения непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;
- допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;
- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Бухгалтерский учет ведется главным бухгалтером.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета, предусмотренные учетной политикой Общества в 2021 году, отражены в соответствующих разделах Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

Информация об изменении Учетной политики на 2021 год

В Учетную политику Общества на 2021 год внесены изменения в связи с применением Обществом начиная с бухгалтерской отчетности за 2021 год ФСБУ 5/2019 "Запасы», который утвержден приказом Минфина от 15.11.2019 № 180н (п. 2 ФСБУ 5/2019).(см. раздел Запасы ниже). ФСБУ 5/2019 "Запасы» применяется перспективно.

Информация об уровне существенности

При формировании показателей бухгалтерского и налогового учета, а также во всех случаях использования в нормативно – правовых актах принципа существенности, в Обществе установлен уровень существенности, который служит основным критерием признания фактов существенными.

Критерий для определения уровня существенности устанавливается в размере 5 процентов от величины объекта учета или статьи бухгалтерской отчетности.

Основание: пункт 3 ПБУ 22/2010, пункт 11 ПБУ 4/99.

Информация об активах и обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте

В отчетном и предшествующих периодах у Общества отсутствовали операции в иностранной валюте.

Нематериальные активы, результаты исследований и разработок, поисковые активы

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

Основные средства

В соответствии с п.п. 7, 8 ПБУ 6/01 «Учет основных средств», основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических

затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Амортизация объектов основных средств производится линейным способом.

Основные средства, стоимость которых не превышает 40 000 рублей, отражаются в бухгалтерском учете в составе МПЗ и списываются в расходы единовременно после ввода в эксплуатацию. После списания в расходы (эксплуатацию) в целях дальнейшего контроля за сохранностью и движением объектов, стоимостью не более 40 000 рублей организован количественный учет на забалансовом счете МЦ.04.

Основные средства, стоимость которых не превышает 100 000 рублей, отражаются в налоговом учете в составе МПЗ и списываются в расходы единовременно после ввода в эксплуатацию.

Амортизационная премия в налоговом учете не применяется.

Срок полезного использования основных средств в бухгалтерском учете определяется организацией в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 г. № 1. Если какие-либо виды основных средств не указаны в амортизационных группах, срок полезного использования устанавливается самой организацией в соответствии с техническими условиями или рекомендациями организаций-изготовителей.

Если организация приобретает объекты основных средств, бывшие в употреблении (либо получает такие объекты в качестве взноса в уставный капитал), то норма амортизации по такому имуществу определяется с учетом срока полезного использования, уменьшенного на количество лет (месяцев) эксплуатации данного имущества предыдущими собственниками. При этом, если срок фактического использования данного основного средства у предыдущих собственников окажется равным или превышающим срок его полезного использования, определяемый Классификацией основных средств, организация самостоятельно определяет срок полезного использования этого основного средства с учетом требований техники безопасности и других факторов. Данное положение применяется, если прежний собственник основного средства (продавец) предоставит необходимые официальные сведения (дата ввода в эксплуатацию, срок предыдущей эксплуатации и т.п.). Такого рода сведения могут быть указаны в договоре купли-продажи, акте приемки-сдачи объекта основных средств (формы № ОС-1, ОС-1а или ОС-1б) и других аналогичных документах.

Информация о наличии и движении основных средств подробно представлена в таблице 2.1 «Наличие и движение основных средств» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2021 год.

Доходные вложения в материальные ценности

В отчетном и предшествующих периодах у Общества отсутствовали доходные вложения в материальные ценности.

Финансовые вложения

Активы признаются в учете в качестве финансовых вложений при одновременном выполнении следующих условий:

наличие надлежаще оформленных документов, подтверждающих существование права у Общества на финансовые активы и на получение денежных средств или других активов, вытекающее из этого права;

переход к Обществу финансовых рисков, связанных с финансовыми активами (риск изменения цены, риск неплатежеспособности должника, риск ликвидности и др.);

способность приносить Общества экономические выгоды (доход) в будущем в форме процентов, дивидендов либо прироста их стоимости (в виде разницы между ценой продажи (погашения) финансового актива и его покупной стоимостью в результате его продажи,

обмена, отчуждения при погашении обязательств Общества, в форме увеличения текущей рыночной стоимости и т.п.).

Финансовые вложения при первоначальном признании принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости, с учетом всех расходов, непосредственно связанных с их приобретением.

Первоначальная стоимость финансовых вложений, по которой они приняты к бухгалтерскому учету, может изменяться в случаях последующей оценки.

Долгосрочных и краткосрочных финансовых вложений на начало и конец отчетного и предшествующего периода не было.

Прочие внеоборотные и оборотные активы

В отчетном и предшествующих периодах у Общества отсутствовали прочие внеоборотные активы.

Наименование показателя	на 31 декабря 2021 года	на 31 декабря 2020 года	на 31 декабря 2019 года
Прочие оборотные активы (стр. 1260)	19	34	73
В т.ч. расходы будущих периодов	19	34	73

Запасы

Учет материально-производственных запасов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н.

Материально-производственное запасы отражаются в отчетности в оценке, соответствующей требованиям ФСБУ 5/2019 «Запасы»: по наименьшей из их чистой стоимости продажи (фактической стоимости за вычетом резерва под снижение стоимости) или их фактической стоимости.

Материалы, предназначенные к использованию в текущей деятельности, товары отражаются в отчетности по фактической себестоимости в сумме фактических затрат на их приобретение, заготовление, переработку, доставку и приведение в состояние, пригодное для их использования в запланированных руководством Общества целях. Списание материалов, товаров производится по средней себестоимости.

В составе незавершенного производства (НЗП) отражаются в том числе расходы по незавершенным и не принятым заказчиками работам (незавершенное строительство, учет ведется на счете 08.03).

Резерв под снижение стоимости рассчитывается на конец отчетного периода по материалам и другим материальным ценностям, которые морально устарели, а также полностью или частично потеряли свои первоначальные качества, индикатором чего может являться их срок старения (длительность хранения материальных ценностей, которая соответствует количеству полных месяцев, прошедших с даты их поступления до даты формирования резерва).

В результате проверки запасов на обесценение по состоянию на 31 декабря 2021 года было установлено, что чистая стоимость продажи не ниже фактической себестоимости запасов. Резерв под обесценение стоимости запасов на конец отчетного периода равен нулю.

Подробное раскрытие информации по строке 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса Общества о наличии на начало и конец отчетного и предшествующего периода и движении в течение отчетного периода материально-производственных запасов Общества представлено в таблице 4.1 «Наличие и движение запасов» раздела 4 «Запасы» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2021 год.

Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям

Моментом определения налоговой базы по налогу на добавленную стоимость является момент отгрузки товаров (выполненные работы, оказанные услуги).

В бухгалтерском балансе Общества информация по строке 1220 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям» включает следующие данные:

Наименование показателя	на 31 декабря 2021 года	на 31 декабря 2020 года	на 31 декабря 2019 года
Налог на добавленную стоимость (НДС при строительстве по ДДУ)	130 717	137 367	53312

Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков (дольщиков) определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками).

Общество формирует резерв по сомнительным долгам по дебиторской задолженности, возникшей при расчетах за продукцию, товары, работы, услуги. Величина резерва по сомнительным долгам определяется отдельно по каждому сомнительному долгу. Списание безнадежной задолженности производится за счет резерва по сомнительным долгам, в сумме созданного по данной задолженности резерва. Списание безнадежной задолженности в сумме, превышающей созданный по ней резерв, отражается в составе прочих расходов.

Сомнительным долгом в бухгалтерском учете называют задолженность, не погашенную в соответствующие договору сроки и не обеспеченную гарантиями, вроде залога, поручительства и др. Резервы по этим долгам учитываются на пассивном счете 63 «Резервы по сомнительным долгам».

Отчисления в резерв по сомнительным долгам производятся ежеквартально.

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

Сомнительной признается задолженность, если:

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

Величина Резерва по сомнительным долгам на 31.12.2021 г. составила 1 061 тыс.руб. (По состоянию на 31.12.2020 года резерв по сомнительным долгам составил 4 тыс.руб.)

Информация о наличии и движение дебиторской задолженности (строка 1230 баланса) представлена в таблице 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2021 год., просроченная дебиторская задолженность отражена в табл.5.2 вышеуказанных пояснений.

Учет расчетов по договорам долевого участия

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

Дебиторская задолженность участников долевого строительства формируется в момент государственной регистрации договора долевого участия, бухгалтерской записью Дт 76.06 - Кт 76.09

Учет расчетов с участниками долевого строительства в бухгалтерском балансе отражается развернуто. В дебиторской задолженности по счету 76.06 отражается

задолженность участников долевого строительства по зарегистрированным ДДУ. В кредиторской задолженности по счету 76.09 отражается общая задолженность Общества перед участниками по договорам долевого участия.

Денежные средства дольщиков, поступившие на эскроу-счета - отражаются на забалансовых счетах: оплата поступившая от участников ДДУ на 008, зарегистрированные Договора долевого участия отражаются на 009 счете. Информация представлена в таблице 8 «Обеспечения обязательств» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2021 год.

Денежные средства и денежные эквиваленты. Информация о движении денежных потоков

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

К эквивалентам денежных средств относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в денежные средства и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. Денежными эквивалентами для целей составления отчета о движении денежных средств признаются: депозиты до востребования и депозиты со сроком размещения 92 (девяносто два) дня и менее.

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

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

- денежные потоки от текущих операций связаны с формированием прибыли от продаж;
- денежные потоки от операций, связанных с приобретением, созданием или выбытием внеоборотных активов, классифицируются как денежные потоки от инвестиционных операций;
- денежные потоки организации от операций, связанных с привлечением организацией финансирования на долговой или долевой основе, приводящих к изменению величины и структуры капитала и заемных средств организации, классифицируются как денежные потоки от финансовых операций;
- если денежные потоки не могут быть однозначно классифицированы, они отражаются в отчете о движении денежных средств как денежные потоки от текущих операций.

Ограничения по использованию Обществом денежных средств на 31.12.2021 года отсутствовали.

В отчете о движении денежных средств отражены платежи и поступления от текущих, инвестиционных и финансовых операций Общества.

Денежные средства, отраженные по строке 1250 Баланса, включают в себя:

Наименование показателя	На 31.12.2021, тыс. руб.	На 31.12.2020, тыс. руб.	На 31.12.2019 , тыс. руб.
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках - всего, в том числе:	990,0	46 622	14 252,0
В кассе	0,0	0,0	0,0
На расчетном счете	990,0	46 622	14 252,0

Уставный, добавочный и резервный капиталы. Нераспределенная прибыль.

Уставный капитал составляет 150 010 тыс.руб., полностью оплачен.

Добавочный капитал составляет 356 670 тыс.руб.

Резервный капитал Уставом Общества не предусмотрен.

Нераспределенная прибыль:

По результатам финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2021 год прибыль составила 145 622 тыс.руб., в 2020 г. получен убыток в сумме -2 080 тыс.руб.

Непокрытый убыток на 31.12.2021г. составила -170 853 тыс.руб.. на 31.12.2020г -316 475 тыс.руб., на 31.12.2019 -314 395 тыс. руб.

Чистые активы

Расчет чистых активов осуществлен в соответствии с Приказом Министерства Финансов России от 28.08.2014 года № 84н.

Стоимость чистых активов Общества по состоянию на 31.12.2021 года составляет 335 827 тыс. руб. (на 31.12.2020 года 190 205 тыс. руб., на 31.12.2019 года 192 285 тыс. руб.).

Общество не намерено прекращать свою деятельность. Бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена исходя из принципа (допущения) непрерывности деятельности.

Учет процентов и займов

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности Общества информации о затратах, связанных с выполнением обязательств по полученным кредитам и займам (в том числе товарному и коммерческому кредиту), включая привлечение заемных средств путем выдачи векселей, выпуска и продажи облигаций осуществляется в соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам».

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Долгосрочные заемные средства, отраженные по строке 1410 составляют:

(тыс. руб.)

Займодавец, договоры	На 31.12.2021 тыс. руб.	На 31.12.2020 тыс. руб.	На 31.12.2019 тыс. руб.
ОТКРЫТИЕ ПАО, Кредитный договор № 14-ULV-104-00038 от 03.12.2014г.	0,0	166 574,1	408 308,4
Маркет-Люкс ООО, Дог.долгоср.(без%) займа №2 от 31.03.2020	265 355,0	69 240,0	0,0
Родник, ООО, Договор займа (5%) от 27.03.2020		19 149,0	0,0
Смарт-Девелопмент ООО, Договор долгосрочного беспроцентного займа №7 от 28.08.2020	78 050,0	47 950,0	0,0
УК Дарс ООО, Долгосрочный беспроцентный займ по договору №3 от 30.01.19г.	93 715,0	93 715,0	67 335,0
УК Дарс ООО, Соглашение о переводе долга №6 от 11.09.2019	17 290,7	17 290,7	56 290,7
БАНК ВТБ (ПАО), Договор №КС-ЦУ-776005/2021/00005 от 23.06.2021 (ЖК Сиреневый Дом №4)	79 487,6	0,0	0,0
БАНК ВТБ (ПАО), Договор №КС-ЦУ-776005/2021/00006 от 23.06.2021 (ЖК Сиреневый Дом №5)	79 987,6	0,0	0,0
БАНК ВТБ (ПАО), Договор №КС-ЦУ-776005/2021/00007 от 23.06.2021 (ЖК Сиреневый Дом №2)	103 966,7	0,0	0,0
ИТОГО:	**717 853,0**	**452 919,0**	**531 934,0**

Краткосрочные заемные средства, отраженные по строке 1510 составляют:

(тыс. руб.)

Займодавец, договоры	На 31.12.2021 тыс. руб.	На 31.12.2020 тыс. руб.	На 31.12.2019 тыс. руб.
ОТКРЫТИЕ ПАО, Кредитный договор № 14-ULV-104-00038 от 03.12.2014г.	0	1 306,5	0,0
БАНК ВТБ (ПАО), Договор №КС-ЦУ-776005/2021/00001 от 23.06.2021 (ЖК Сиреневый Дом №3)	169 146,6	0,0	0,0

БАНК ВТБ (ПАО), Договор №КС-ЦУ-776005/2021/00002 от 23.06.2021 (ЖК Сиреневый Дом №6)	188 038,1	0,0	0,0
БАНК ВТБ (ПАО), Договор №КС-ЦУ-776005/2021/00003 от 23.06.2021 (ЖК Сиреневый Дом №7)	160 222,2	0,0	0,0
Родник, ООО, Договор займа (5%) от 27.03.2020	1 012,4	437,9	0,0
ИТОГО:	**518 419,0**	**1 744,0**	**0**

Кредиторская задолженность

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

Информация о краткосрочной кредиторской задолженности стр 1520 баланса представлена в таблице 5.3. «Наличие и движение кредиторской задолженности» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2021 год.

Просроченной кредиторской задолженности нет.

Доходы будущих периодов

В отчетном и предшествующих периодах у Общества отсутствовали доходы будущих периодов.

Оценочные обязательства. Условные обязательства и условные активы.

Учет оценочных обязательств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), утвержденным Приказом Минфина России от 13.12.2010 г. № 167н.

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

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

Оценочное обязательство, связанное с возникновением у работников права на оплачиваемые отпуска, состоит из суммы обязательства по выплате отпускных работникам и суммы обязательства по уплате страховых взносов на обязательное социальное страхование. Оценочное обязательство на отчетную дату рассчитано по каждому сотруднику как увеличенное на сумму страховых взносов произведение количества дней отпуска, не использованного сотрудником на конец отчетного периода, и среднедневного заработка сотрудника. При этом среднедневной заработок сотрудника определяется в соответствии с порядком, применяемым для расчета отпускных.

В Бухгалтерском балансе Общества оценочные обязательства отражаются по строке 1540: см. таблицу 7 «Оценочные обязательства» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2021 год.

Под условными обязательствами и условными активами Общество понимало обязательства и активы, возникающие вследствие прошлых событий хозяйственной жизни, существование которых на отчетную дату зависит от наступления (не наступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых Обществом.

К условным обязательствам относились также существующее на отчетную дату оценочное обязательство, не признанное в бухгалтерском учете вследствие невыполнения признания оценочного обязательства («вероятность уменьшения экономических выгод» и (или) «обоснование величины обязательства»)

Условные обязательства и условные активы, информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, не существует. Судебных дел, не завершенные на отчётную дату, в процессе рассмотрения нет.

В 2021 году резерв под условные обязательства не создавался (также и в предшествующем периоде).

Прочие обязательства

Наименование показателя	На 31.12.2021, тыс. руб.	На 31.12.2020, тыс. руб.	На 31.12.2019 , тыс. руб.
Прочие долгосрочные обязательства (стр. 1450)	0,0	1 714,0	1 312,4
В т.ч.: обязательства по ДДУ	0,0	1 714,0	1 312,4
Прочие краткосрочные обязательства (стр. 1550)	824,0	0,0	0,0
В т.ч.: обязательства по ДДУ	824,0	0,0	0,0

Выручка. Учет доходов по обычным видам деятельности

Согласно учетной политике выручка от продажи товаров, работ, услуг признается по мере перехода права собственности и предъявления расчетных документов, а по деятельности заказчика-застройщика выручка отражается в соответствии с ценой, отраженной в договоре долевого участия после завершения всех работ, связанных со строительством многоквартирного дома (иного объекта недвижимости), на дату подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства с дольщиком по завершении выполнения работы в целом (п. п. 12, 13 ПБУ 9/99).

Выручка ООО «СЗ Стандарт-Инвест» по годам составила:

(тыс. руб.)

Вид деятельности	2021 год	2020 год
Аренда имущества	1 238,0	1 227,0
Агентское вознаграждение	17 500,0	
Выручка по реализации квартир (в т.ч. экономия застройщика)	356 055,8	203 881,7

Согласно учетной политике выручка в бухгалтерском учете отражается по завершении строительства и получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, согласно условиям договора с участниками строительства, жилые помещения передаются им по акту приема-передачи (для строительства по эскроу); при передаче

квартир, разрешение на которые получено до 01.07.2018 выручка определяется как экономия застройщика.

Расходы организации

Себестоимость продаж отражается по мере признания выручки.

Управленческие расходы включаются в расходы по обычным видам деятельности.

Расходы, учтенные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", списываются в конце каждого месяца в дебет счета 90.08 "Управленческие расходы".

Прямые расходы на строительство учитываются в разрезе каждого объекта строительства (номенклатурной группы) на счете 08.03 «Строительство объектов основных средств» по мере их возникновения и до окончания строительства. За объект строительства принимается многоквартирный дом.

При этом к прямым расходам относятся все расходы на проведение строительных работ и непосредственно связанные с возведением объектов (стоимость принятых подрядных, проектных работ, изысканий, экспертиз, расходы на приобретение и оформление права собственности или аренды на земельные участки, возмещение затрат, связанных с государственной регистрацией договоров участия в долевом строительстве, другие аналогичные).

Косвенные расходы непосредственно относящиеся к строительству объектов так же учитываются на счете 08.03 «Строительство объектов основных средств» (рекламные; командировочные; почтовые; консультационные; юридические; программное обеспечение; амортизация основных средств, используемых для нужд администрации; оплата труда и обязательные страховые взносы управленческого персонала, расходы на содержание офиса и другие).

Информация о расходах Общества представлена в таблице 6 «Затраты на производство» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2021 год.

Проценты к уплате

Наименование	**2021 год**	**2020 год**
Проценты по кредитам и займам	5 012,8	28 383,0

Прочие доходы и расходы

В бухгалтерской отчетности прочие доходы и связанные с ними прочие расходы, возникшие в результате аналогичных по характеру операций, отражаются развернуто.

В составе прочих доходов отчетного периода также отражаются доходы, связанные с продажей активов, восстановление оценочных обязательств и резервов.

В составе прочих расходов отчетного периода также отражаются расходы по продаже активов, расходы по формированию оценочных резервов и обязательств, расходы на уплату процентов за пользование заемными средствами.

Прочие доходы (Стр. 2340 ОФР)

(тыс. руб,)

Наименование доходов	**2021 год**	**2020 год**
Доходы связанные с реализацией объектов строительства	20,0	60,7
Овернайт	6,1	28,4
Субсидии	17 763,4	
Итого	**17 789,5**	**89,1**

Прочие расходы (стр. 2350 ОФР)

(тыс. руб,)

Наименование расходов	2021 год	2020 год
Расходы связанные с реализацией объектов строительства	31 583,7	11 891,7
Госпошлина	524,0	352,0
Расходы на услуги банков	340,2	376,7
Страхование	7 758,0	3 824,4
Резерв по сомнительным долгам	1 061,0	
Списание задолженности	9 421,6	
Прочие	27 728,6	1 300,0
Итого	**78 417**	**17 749,8**

Информация о связанных сторонах

Связанная сторона (афиллированные лица)	*Юридический адрес*	*Характер отношений*	*Вид финансово-хозяйственной деятельности*
Софронов Дмитрий Вячеславович		Генеральный директор с 05.07.2016	Хоз. операций не было
Рябов Дмитрий Александрович		Бенефициарный владелец: До 14.12.2021 г. конечный владелец через ООО «УК Дарс» (владеет 99,99% Уставного капитала) С 15.12.2021 конечный владелец через ООО «Дарс-Девелопмент» (владеет 99% Уставного капитала)	Хоз. операций не было
ООО «Дарс-Девелопмент»	432017, Ульяновская обл, Ульяновск г, Карла Либкнехта ул, дом № 19А, этаж 4, помещение 1	Лицо владеет 100% Уставного капитала Общества с 15.12.21	Хоз. операций не было
ООО «УК Дарс»	432017, Ульяновская область, город Ульяновск, улица Карла Либкнехта, дом 19а этаж 4, помещение 1	Лицо владеет 100 % Уставного капитала Общества по 14.12.21	Аренда имущества, заимодавец денежных средств

Закупки у связанных сторон

Наименование связанной стороны	*Сумма закупок, тыс.руб.*
ДАРС-Строительство ООО (конечный владелец Рябов Д.А.)	*60,0*
ООО «Центрпрогресс» (конечный владелец Рябов Д.А.)	*1 433,3*
УК ДАРС (учредитель до 14.12.21)	*1 400,5*

Состояние расчетов со связанными сторонами

Наименование связанной стороны	*Дебиторская задолженность на 31.12.2020 г. (тыс. руб.)*	*Кредиторская задолженность на 31.12.2020 г. (тыс. руб.)*
УК ДАРС (учредитель до 14.12.21)	*330,7*	*30 140,9*
ДАРС-Строительство ООО (конечный владелец Рябов Д.А.)	*39 566,4*	*446 526,9*
ООО «Город Вкуса» (конечный владелец Рябов Д.А.)	*131,6*	
ООО «Центрпрогресс» (конечный владелец Рябов Д.А.)	*13 555,4*	
ООО «Чистый звук» (конечный владелец Рябов Д.А.)	*5,8*	
ООО «СЗ Правда» (учредитель ООО«Дарс-девелопмент»)	*144,8*	
ООО «СЗ Центр-Гарант» (учредитель ООО«Дарс-девелопмент»)	*11 012,6*	

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списания дебиторской задолженности связанных сторон не было.

Одной из связанных сторон Общества является основной управленческий персонал (директор). Сумма краткосрочных вознаграждений (подлежащих выплате в течение отчетного периода) составила:

в 2021 г.:

- начисленная заработная плата – 1 874,3 тыс.руб.
- отпускные- 0 руб.

в том числе сумма НДФЛ –243,7 тыс.руб.

- начисленные страховые взносы – 324,4 тыс.руб.

в 2020 г.:

- начисленная заработная плата – 2 190,5 тыс.руб.
- отпускные- 0 руб.

в том числе сумма НДФЛ –284,8 тыс.руб.

- начисленные страховые взносы – 385,6 тыс.руб.

Долгосрочные вознаграждения (в том числе платежи (взносы) по договорам добровольного страхования (договора негосударственного пенсионного обеспечения); платежи, направленные на обеспечение пенсии и других социальных гарантий по окончанию трудовой деятельности; вознаграждение в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе и иные долгосрочные вознаграждения) отсутствуют.

Отложенные налоговые активы и обязательства, налог на прибыль и иные аналогичные платежи

Отложенные налоговые активы и обязательства

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

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

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

Отложенные налоговые активы (стр.1180)	на 31 декабря 2021 года	на 31 декабря 2020 года	на 31 декабря 2019 года
Дебиторская задолженность	138	138	138
Оценочные обязательства и резервы	466	244	30
Расходы будущих периодов	61 526	81 820	81 820
Резервы сомнительных долгов	25		1
Убыток текущего периода			
Итого	**62 155**	**82 202**	**81 989**

Отложенные налоговые обязательства (стр.1420)	на 31 декабря 2021 года	на 31 декабря 2020 года	на 31 декабря 2019 года
Основные средства	10	15	0

Государственная помощь

Государственная помощь

В отчетном периоде Общество получило государственную субсидию по поручению Президента России (постановление Правительства от 24.04.20 №576) в размере 17 789,5 тыс. руб. Информация отражена в табл. 9 «Государственная помощь» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2021 год.

Информация по сегментам

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

Основой выделения сегментов является организационная структура Общества.

В 2021 году у Общества отсутствуют отчетные сегменты.

Информация по прекращаемой деятельности

Общество не предусматривает прекращение деятельности такую как сегмент его часть либо совокупность сегментов.

Информация о непрерывности деятельности. Риски, связанные с деятельностью Общества

Основными факторами риска, которые могут повлиять на деятельность общества, можно определить следующие:
Страновые и региональные риски:
Общество оценивает влияние санкционной политики в отношении России и связанные с этим последствия на финансовое состояние и результат финансовой деятельности Общества в обозримом периоде как не существенное. Общество считает, что данное влияние не приведет к нарушению принципа непрерывности деятельности.
Руководство Общества считает, что оно предпринимает все надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях.
Финансовые риски:
Рынок жилья крайне тесно привязан к стабильным доходам населения, так как основная масса жилья продается с привлечением заемных банковских средств (оформлением ипотеки). Поэтому, любая нестабильность в экономике, сказывающаяся на снижение доходов населения, негативно может повлиять на такой сектор экономики как продажи недвижимости. В связи с чем, для возможности сохранения рынка в строительной отрасли, не исключен риск снижения ликвидности по продажам Общества.
Правовые риски:
Определенные риски возникают и по причине несовершенства судебной системы в Российской Федерации и отсутствии единой позиции у различных судебных органов по одним и тем же спорным вопросам, в том числе вопросам по налогообложению. Российское право не является прецедентным, поэтому прецеденты, созданные в ходе предыдущих судебных разбирательств, не влияют на ход рассмотрения алогичных дел в других судах.
Другие риски:
Деятельность Общества в области строительства может быть сопряжена с неблагоприятным влиянием многих факторов, включая поломку или отказ оборудования, возможные проблемы на уровне технологических процессов, трудовые споры, погодные условия и т.п. С целью снижения подобного рода рисков Общество осуществляет постоянный контроль над деятельностью подрядных организаций.
В 2021 г. распространение новой вирусной инфекции (коронавирус COVID-19) не привело к ухудшению финансового положения организации.
Руководство организации уверено в способности организации продолжать свою деятельность непрерывно как минимум 12 месяцев после подписания бухгалтерской отчетности за 2021 год.

Чрезвычайные факты в хозяйственной деятельности Общества отсутствовали.

События после отчетной даты

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности возникли следующие события:
специальная военная операция, которую Российская Федерация начала 24 февраля 2022 года, и ее последствия.

Влияние изменения валютного законодательства и курсов валют для Общества минимальное, т.к. нет валютных договоров и отсутствует влияние изменения курсов валют.
Влияние изменений, связанных с производственными цепочками, логистикой и продажами для Общества незначительное.
Влияние повышения ключевой ставки Банка России, вероятно, может повлечь для Общества увеличение стоимости жилья по договорам долевого участия.
Влияние введенных санкционных ограничений для Общества минимальное, т.к. Общество ведет строительство из материалов российского производства (на 90%).
Руководство Общества считает, что указанные выше события не влияют существенно на финансовое состояние Общества и способность Общества непрерывно продолжать свою деятельность в течение, как минимум, следующих 12 месяцев.

Информация об изменении Учетной политики в 2022 году

В Учетную политику Общества на 2022 год внесены изменения для приведения в соответствие с требованиями новых ФСБУ, применяемых, начиная с бухгалтерской отчетности за 2022 год:
– ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденных Приказом Министерства финансов России от 17.09.2020 года № 204н;
– ФСБУ 25/2019 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденного приказом Министерства финансов России 16.10.2018 года N 208н;
– ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете», утвержденного Приказом Министерства финансов России от 16.04.2021 года № 62н.

22 апреля 2022г.

Директор Софронов Д.В.