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 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		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 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.	-	-	-	-	-

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

21 апреля 2023 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 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
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	88 293	(124)	128 089	-	-	(3 781)	-	-	-	216 382	(3 905)
	5210	за 2021г.	88 293	(93)	-	-	-	(24)	-	-	-	88 293	(118)
в том числе: Офисное оборудование	5201	за 2022г.	166	(124)	-	-	-	(21)	-	-	-	166	(145)
	5211	за 2021г.	166	(93)	-	-	-	(24)	-	-	-	166	(124)
Земельные участки	5202	за 2022г.	88 127	-	-	-	-	-	-	-	-	88 127	-
	5212	за 2021г.	88 127	-	-	-	-	-	-	-	-	88 127	-
Здания	5203	за 2022г.	-	-	128 089	-	-	(3 760)	-	-	-	128 089	(3 760)
	5213	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	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.	-	132 144	-	(128 089)	4 055
	5250	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе: Незавершонное строительство	5241	за 2022г.	-	376 247	-	(1 417 345)	1 793 592
	5251	за 2021г.	1 073 281	-	1 073 281	-	-
Помещение	5242	за 2022г.	-	-	3 759	(12 219)	8 460
	5252	за 2021г.	-	-	-	-	-
Помещение (Москва)	5243	за 2022г.	-	115 869	-	(115 869)	115 869
	5253	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:	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 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	88 127	88 127	-
	5288	-	-	-

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

21 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	
						выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная корректировка			первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	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:	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)

21 апреля 2023 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 2022г.	1 137 275	-	1 137 275	2 476 160	(955 616)	-	-	X	2 657 819	-	2 657 819
	5420	за 2021г.	2 497	-	2 497	1 277 426	(142 647)	-	-	X	1 137 275	-	1 137 275
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	148 683	-	148 683	1 054 670	(339 126)	-	-	870 868	864 227	-	864 227
	5421	за 2021г.	2 295	-	2 295	208 322	(61 934)	-	-	190 521	148 683	-	148 683
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2021г.	-	-	-	62 151	(62 151)	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	202	-	202	-	(202)	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	988 592	-	988 592	1 417 345	(612 343)	-	-	-	1 793 592	-	1 793 592
	5425	за 2021г.	-	-	-	988 591	-	-	-	-	988 591	-	988 591
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	4 145	(4 145)	-	-	-	-	-	-
	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	5440	-	-	-
в том числе:	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:	5446	-	-	-

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

21 апреля 2023 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 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	2 078 484	(1 061)	2 664 286	-	(842 587)	-	-	-	-	-	3 900 183	(1 061)
	5530	за 2021г.	1 175 723	(4)	1 489 893	-	(587 128)	-	(1 057)	-	-	-	2 078 484	(1 061)
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	18 275	-	55 137	-	(40 561)	-	-	-	-	-	32 851	(1 061)
	5531	за 2021г.	112 670	(4)	33 010	-	(127 405)	-	(1 057)	-	-	-	18 275	(1 061)
Авансы выданные	5512	за 2022г.	1 012 343	-	666 748	-	(102 778)	-	-	-	-	-	1 576 313	-
	5532	за 2021г.	526 585	-	927 441	-	(441 683)	-	-	-	-	-	1 012 343	-
Прочая	5513	за 2022г.	575 754	-	237 876	-	(699 248)	-	-	-	-	-	114 382	-
	5533	за 2021г.	125 022	-	468 768	-	(18 036)	-	-	-	-	-	575 754	-
ДДУ	5514	за 2022г.	472 112	-	1 704 525	-	-	-	-	-	X	X	2 176 637	-
	5534	за 2021г.	411 446	-	60 666	-	-	-	-	-	X	X	472 112	-
Итого	5500	за 2022г.	2 078 484	(1 061)	2 664 286	-	(842 587)	-	-	X	-	-	3 900 183	(1 061)
	5520	за 2021г.	1 175 723	(4)	1 489 893	-	(587 128)	-	(1 057)	X	-	-	2 078 484	(1 061)

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	1 061	1 061	1 061	1 061	4	4
в том числе: расчеты с покупателями и заказчиками	5541	1 061	1 061	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 2022г.	726 222	3 424 135	126 650	-	-	(1 212 309)	-	-	3 064 697
	5571	за 2021г.	2 166 893	498 726	-	(1 939 397)	-	-	-	-	726 222
в том числе: кредиты	5552	за 2022г.	263 442	2 152 053	126 650	-	-	(1 209 821)	-	-	1 332 324
	5572	за 2021г.	166 574	263 442	-	(166 574)	-	-	-	-	263 442
займы	5553	за 2022г.	454 411	214 584	-	-	-	1 012	-	-	670 006
	5573	за 2021г.	286 345	226 915	-	(58 849)	-	-	-	-	454 411
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
По ДДУ	5555	за 2022г.	-	989 294	-	-	-	-	X	X	989 294
	5575	за 2021г.	1 713 974	-	-	(1 713 974)	-	-	X	X	-
Аренда	5556	за 2022г.	8 369	68 204	-	-	-	(3 500)	X	X	73 073
	5576	за 2021г.	-	8 369	-	-	-	-	X	X	8 369
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	2 444 723	1 597 943	-	(1 873 288)	-	1 212	-	-	3 381 695
	5580	за 2021г.	247 591	2 434 339	-	(237 207)	-	-	-	-	2 444 723
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	1 098 425	234 986	-	(1 045 409)	-	-	-	-	288 002
	5581	за 2021г.	245 847	1 089 059	-	(236 481)	-	-	-	-	1 098 425
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	742	-	-	-	-	-	-	742
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	-	5 458	-	-	-	-	-	-	5 458
	5583	за 2021г.	-	25 977	-	-	-	-	-	-	25 977
кредиты	5564	за 2022г.	517 401	-	-	-	-	1 209 821	-	-	1 727 229
	5584	за 2021г.	-	517 401	-	-	-	-	-	-	517 401
займы	5565	за 2022г.	1 018	-	-	-	-	(1 011)	-	-	7
	5585	за 2021г.	1 744	-	-	(726)	-	-	-	-	1 018
прочая	5566	за 2022г.	-	100 399	-	-	-	-	-	-	100 399
	5586	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
По ДДУ	5567	за 2022г.	824 029	1 210 141	-	824 029	-	-	X	X	1 210 141
	5587	за 2021г.	-	824 029	-	-	-	-	X	X	824 029
Аренда	5568	за 2022г.	3 850	46 217	-	(3 850)	-	-	X	X	49 717
	5588	за 2021г.	-	3 850	-	-	-	-	X	X	3 850

Итого	5550	за 2022г.	3 170 945	5 022 078	126 650	(1 873 288)	-	X	-	-	6 446 392
	5570	за 2021г.	2 414 484	2 933 065	-	(2 176 604)	-	X	-	-	3 170 945

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	-	-	-

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

21 апреля 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	338 903	805 112
Расходы на оплату труда	5620	77 254	20 044
Отчисления на социальные нужды	5630	13 600	3 600
Амортизация	5640	3 781	24
Прочие затраты	5650	503 810	283 780
Итого по элементам	5660	937 348	1 112 560
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(805 001)	(988 592)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	132 347	123 968

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

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

21 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	2 191	7 348	(6 384)	-	3 155

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

21 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	1 113 056	217 304	-
в том числе: Денежные средства на эскроу счетах	5801	1 113 056	217 304	-
Выданные - всего	5810	2 176 637	274 961	-
в том числе: Зарегистрированные ДДУ	5811	2 176 637	274 961	-

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

21 апреля 2023 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя		Код	за 2022г.		за 2021г.	
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 2022г.	5910	-	-	-	-
	за 2021г.	5920	-	-	-	-
в том числе:						
	за 2022г.	5911	-	-	-	-
	за 2021г.	5921	-	-	-	-

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

21 апреля 2023 г.

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности
ООО «СЗ Стандарт-Инвест »
за 2022 год

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, ВН. ТЕР. Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ПРЕСНЕНСКИЙ, НАБ. ПРЕСНЕНСКАЯ, Д. 10
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 – Баркова Наталья Евгеньевна
Среднегодовая численность работающих за отчетный период 27 человек.
Средняя заработная плата за 2022 г составила 236 910 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.

Инвентаризация активов и обязательств Общества проведена на основании приказа от 20.12.2022 года №8. Результаты инвентаризации отражены на соответствующих счетах бухгалтерского учета.

Сведения об аудиторе Общества:

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

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 2 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.

Порядок подготовки годовой бухгалтерской отчетности.

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

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

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

Годовая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

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

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

Отчетным годом является календарный год – с 01.01.2022 по 31.12.2022.

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

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 руководителя ООО «СЗ Стандарт-Инвест» б/н от 30.12.2021 г.

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 2022 году, отражены в соответствующих разделах Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

Информация об изменении информации Учетной политики на 2022 год

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.

Порядок перехода на ФСБУ 6/2020 – альтернативный на 01.01.2022 г. (п. п. 48, 49 ФСБУ 6/2020).

Порядок перехода на ФСБУ 25/2018 - альтернативный (п. п. 48, 50 ФСБУ 25/2018).

Порядок перехода на ФСБУ 26/2020 - перспективный (п. п. 25, 26 ФСБУ 26/2020).

Информация об изменении показателей предшествующих отчетных периодов в бухгалтерском балансе и отчете о финансовых результатах

Корректировка вступительный остатков бухгалтерской отчетности за 2022 г. произведена в связи с применением Обществом с 2022 года ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденных Приказом Министерства финансов России от 17.09.2020 года № 204н и ФСБУ 25/2019 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденного приказом Министерства финансов России 16.10.2018 года N 208н.

Последствия изменений учетной политики отражаются перспективным (альтернативным) способом в соответствии с п. 49 ФСБУ 6/2020 «Основные средства», п. 26 ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения и п. 50 ФСБУ 25/2019 «Бухгалтерский учет аренды».

Были внесены следующие корректировки в сравнительные показатели:

Изменение вступительных остатков бухгалтерского баланса (тыс. руб.)

Корректировка данных отчетного периода в связи с изменениями учетной политики

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
АКТИВ				
Основные средства	1150	88 175	12 219	100 394
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Итого по разделу I	**1100**	**150 330**	**12 219**	**162 549**
БАЛАНС	**1600**	**3 496 754**	**12 219**	**3 508 973**
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Прочие обязательства	1450		8 369	8 369
Итого по разделу IV	**1400**	**717 863**	**8 369**	**726 232**
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Прочие обязательства	1550	824 029	3 850	827 879
Итого по разделу V	**1500**	**2 443 064**	**3 850**	**2 446 914**
БАЛАНС	**1700**	**3 496 754**	**12 219**	**3 508 973**

Информация об уровне существенности

Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. В целях детализации статей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 10% и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 10% от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению статьи отчетности за отчетный год не менее чем на 10 %. С учетом характера статьи бухгалтерской отчетности существенной может быть признана ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения.

Существенная ошибка предшествующего отчетного периода, выявленная после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, исправляется записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета в текущем отчетном периоде. При этом корреспондирующим счетом в записях является счет учета нераспределенной прибыли (непокрытого убытка).

Если влияние существенной ошибки оценить невозможно, то в пояснениях к отчетности указываются причины этого (например, многочисленные расчеты), период, начиная с которого внесены исправления, а также приводится способ исправления.

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.

Основные средства

Учет основных средств осуществлять для целей бухгалтерского учета в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ФСБУ 6/2020 (в действующей редакции).

Актив принимать к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, если одновременно выполняются следующие условия:

- объект имеет материально-вещественную форму;
- он предназначен для использования в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для охраны окружающей среды, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд, для деятельности направленной на достижение целей, ради которых организация создана;
- объект предназначен для использования в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
- объект способен приносить экономические выгоды (доход) в будущем.

Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 100 000 руб. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. Контроль наличия и движения таких активов обеспечивается на забалансовом счете МЦ 04 «Малоценные основные средства в эксплуатации». Основание: пункт 5 ФСБУ 6/2020.

Единицей учета основных средств является инвентарный объект со всеми приспособлениями и принадлежностями.

Объекты основных средств по всем группам оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Основание: пункты 13 и 14 ФСБУ 6/2020.

Неучтенные объекты основных средств, выявленные при проведении организацией инвентаризации активов и обязательств, принимать к бухгалтерскому учету по текущей рыночной стоимости.

Под текущей рыночной стоимостью понимать сумму денежных средств, которая может быть получена в результате продажи указанного актива на дату принятия к бухгалтерскому учету.

Организация начисляет амортизацию основных средств помесячно. Основание: пункт 32 ФСБУ 6/2020.

Организация начинает и прекращает начисление амортизации объекта основных средств с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания или списания объекта основных средств соответственно. Основание: пункт 33 ФСБУ 6/2020.

Начисление амортизации объектов основных средств (кроме земельных участков) производить линейным способом, исходя из первоначальной стоимости и нормы амортизации, определенной по сроку полезного использования этих объектов. Сроки

полезного использования устанавливаются для целей бухгалтерского учета исходя из ожидаемого срока полезного использования в соответствии с ожидаемой производительностью и мощностью (п. 35 ФСБУ 6/2020).

Если в результате реконструкции, модернизации или технического перевооружения объекта основных средств не происходит увеличение срока его полезного использования, то при исчислении амортизации организация учитывает оставшийся срок полезного использования данного основного средства.

Организация проверяет элементы амортизации объекта основных средств на соответствие условиям его использования по состоянию на 31 декабря отчетного года, а также при возникновении обстоятельств, в результате которых изменяется:

• способ начисления амортизации;

• первоначальный срок полезного использования более чем на 5 процентов;

• ликвидационная стоимость более чем на 10 процентов. Основание: пункт 37 ФСБУ 6/2020.

Информация о наличии и движении основных средств подробно представлена в таблице 2.1 «Наличие и движение основных средств» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2022 год.

Право пользования активом

Организация применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» (далее в этом пункте – Стандарт) начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год. Общество не применять ФСБУ 25/2018 к договорам, исполнение которых истекает до 31 декабря 2022 года включительно (п. 51 ФСБУ 25/2018).

При переходе на ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» в соответствии с п. 50 Стандарта Общество применяет альтернативный вариант, единовременно признав на конец 2021 года право пользования активом и обязательство по аренде, при этом ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за 2021 год не пересчитываются. Стоимость права пользования активом (далее – ППА) принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде – приведенной стоимости остающихся не уплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой Общество могло бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях - 10%.

После принятия к учету право пользования активом погашается путем начисления амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на начисляемые проценты и уменьшаются на уплаченные арендные платежи.

По состоянию на 01.01.2022г. Обществом заключены следующие договоры аренды недвижимого имущества с ООО «СЗ Стандарт-инвест» существовал договор субаренды недвижимого имущества б/н от 23.06.2019 г. с ООО «Управляющая компания Дарс» признано ППА и обязательства по аренде. Расчет права пользования активом произведен по 31.03.2025 года включительно.

С декабря 2022г. заключен договор б/н от 15.12.2022г. с ООО "ДжиИ Рус". Срок действия данного договора – до 30.04.2025г. Расчет права пользования активом произведен по 30.04.2025 г.

Для учета операций по аренде, попадающей под действие ФСБУ 25/2018, используются следующие счета:

• 08.10 «Получение прав пользования арендованным имуществом»;

• 01.3 «Права пользования арендованным имуществом»;

• 02.2 «Амортизация прав пользования арендованным имуществом»;

• 76.7 «Обязательство по аренде»;

• 76.8 «НДС по арендному обязательству».

Амортизация прав пользования арендованным имуществом начисляется линейным способом. Основание: пункт 10 ФСБУ 25/2018.

При расчетах ППА и обязательств по аренде были использованы следующие допущения:

- переменные арендные платежи по договорам аренды недвижимого имущества, размер которых может быть определен с большей точностью только в будущем по фактическим затратам (затраты на электроэнергию, воду, отопление), не учитывались при оценке задолженности по аренде.

По договорам аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, у Министерства имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области, расчет арендных платежей производится на основе кадастровой стоимости земельных участков. Таким образом, размер арендной платы не привязан напрямую к рыночным показателям (ценовым индексам, процентным ставкам). Соответственно, Общество не считает такие платежи арендными платежами, учитываемыми при формировании стоимости прав пользования активами (ППА) и обязательств по аренде, а включает такие платежи в текущие расходы либо стоимость других активов.

Информация о наличии и движении прав пользования активами, а также движении долгосрочной и краткосрочной кредиторской задолженности в части арендных платежей подробно представлена в табличных Пояснениях 2 «Основные средства» и Пояснении 5.3 «Наличие и движении кредиторская задолженность» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2022 год. Долгосрочная задолженность по аренде отражена по строке 1450 «Прочие обязательства», краткосрочная по строке 1550 «Прочие обязательства»

В отчете о финансовых результатах в составе строки 2330 «Проценты к уплате» х результатах отражены процентные расходы на задолженность по арендным платежам в сумме 1 453 тыс. руб.

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 2022 года	на 31 декабря 2021 года	на 31 декабря 2020 года
Прочие оборотные активы (стр. 1260)	102	19	34
В т.ч. расходы будущих периодов	102	19	34

Запасы

Учет материалов 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 их фактической стоимости.

Материалы, предназначенные к использованию в текущей деятельности, и 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.

Готовая продукция оценивается по фактическим затратам на ее изготовление.

Затраты на создание многоквартирного дома (иного объекта недвижимости) для участников долевого строительства до момента признания выручки от продажи являются незавершенным производством, которое в свою очередь относится к запасам (пп. "е", "ж" п. 3 ФСБУ 5/2019 "Запасы") и учитываются на счете 20 "Основное производство" по мере их осуществления.

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 или срок хранения которых превысил 12 месяцев.

В результате проверки запасов на обесценение по состоянию на 31 декабря 2022 года было установлено, что чистая стоимость продажи не ниже фактической себестоимости запасов. Резерв под обесценение стоимости запасов на конец отчетного периода равен нулю.

Информация о наличии и движении Запасов подробно представлена в таблице 4.1 «Наличие и движение запасов» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2022 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 2022 года	на 31 декабря 2021 года	на 31 декабря 2020 года
Налог на добавленную стоимость (НДС по приобретенным услугам)	1908	130 717	137 367

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 31.12.2022 г. составила 1 061 руб. (По состоянию на 31.12.2021 года резерв по сомнительным долгам составил 1061 рублей.).

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 2022 год.

Просроченной дебиторской задолженности нет.

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 2022 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 31.12.2022 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 31.12.2022 тыс. руб.	На 31.12.2021 тыс. руб.	На 31.12.2020 тыс. руб.
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках - всего в том числе:	1 016	990	46 622
В кассе			
На расчетном счете	1 016	990	46 622

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 2022 год получена прибыль в размере 54 719 тыс руб. , в 2021 г. прибыль составила 145 622 тыс.руб.

Нераспределенный убыток на 31.12.2022г. составил -116 134 тыс. руб., на 31.12.2021г. -170 853 тыс. руб., на 31.12.2020 г. -316 475 тыс. руб.

Чистые активы

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

Стоимость чистых активов Общества по состоянию на 31.12.2022 года составляет 390546 тыс. руб. (на 31.12.2021 года 335 827 тыс. руб., на 31.12.2020 года 190 205 тыс. руб.).

Введен в эксплуатацию 24.01.2023 г. многоквартирный дом №7 в ЖК Сиреневый, во 2 квартале 2023 года планируется ввод в эксплуатацию многоквартирные дома №3 и дом №6 в ЖК Сиреневый

Обществом планируется в дальнейшем развивать жилищное строительство.

Согласно Учетной политики выручка 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. 12, 13 ПБУ 9/99).

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 31.12.2022 тыс. руб.	На 31.12.2021 тыс. руб.	На 31.12.2020 тыс. руб.
ОТКРЫТИЕ ПАО, Кредитный договор № 14-ULV-104-00038 от 03.12.2014г.	0,0	0,0	166 574,1
Маркет-Люкс ООО, Дог.долгоср.(без%) займа №2 от 31.03.2020	410 009,8	265 355,0	69 240,0
Родник, ООО, Договор займа (5%) от 27.03.2020	1 012,4		19 149,0
Смарт-Девелопмент ООО, Договор долгосрочного беспроцентного займа №7 от 28.08.2020	78 050,0	78 050,0	47 950,0
Смарт-Девелопмент ООО, Соглашение о новации 2/0319 от 31.03.19	16 458,7		
УК Дарс ООО, Долгосрочный беспроцентный займ по договору №3 от 30.01.19г.	93 715,0	93 715,0	93 715,0
УК Дарс ООО, Соглашение о переводе долга №6 от 11.09.2019	17 290,7	17 290,7	17 290,7
БАНК ВТБ (ПАО), Договор №КС-ЦУ-776005/2021/00005 от 23.06.2021 (ЖК Сиреневый Дом №4)	296 353,7	79 487,6	0,0
БАНК ВТБ (ПАО), Договор №КС-ЦУ-776005/2021/00006 от 23.06.2021 (ЖК Сиреневый Дом №5)	520 581,2	79 987,6	0,0
БАНК ВТБ (ПАО), Договор №КС-ЦУ-776005/2021/00007 от 23.06.2021 (ЖК Сиреневый Дом №2)	515 388,6	103 966,7	0,0
ИТОГО:	**2 002 330**	**717 853,0**	**452 919,0**

Краткосрочные заемные средства, отраженные по строке 1510 составляют:

(тыс. руб.)

Займодавец, договоры	На 31.12.2022 тыс. руб.	На 31.12.2021 тыс. руб.	На 31.12.2020 тыс. руб.
ОТКРЫТИЕ ПАО, Кредитный договор № 14-ULV-104-00038 от 03.12.2014г.	0	0	1 306,5

БАНК ВТБ (ПАО), Договор №КС-ЦУ-776005/2021/00001 от 23.06.2021 (ЖК Сиреневый Дом №3)	568 954,8	169 146,6	0,0
БАНК ВТБ (ПАО), Договор №КС-ЦУ-776005/2021/00002 от 23.06.2021 (ЖК Сиреневый Дом №6)	581 792,5	188 038,1	0,0
БАНК ВТБ (ПАО), Договор №КС-ЦУ-776005/2021/00003 от 23.06.2021 (ЖК Сиреневый Дом №7)	576 481,7	160 222,2	0,0
ИТОГО:	**1 727 229,0**	**518 419,0**	**1 744,0**

Учтено процентов в составе инвестиционного актива в 2022 г. 126 651 тыс.руб., в составе прочих расходов 0 руб.

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 2022 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 2022 году резерв под условные обязательства не создавался (также и в предшествующем периоде).

Счета эскроу

В составе обеспечения обязательств и платежей полученных отражены на счетах эскроу денежные средства участников долевого строительства на основании зарегистрированных договоров долевого участия на срок условного депонирования денежных средств, который не может превышать более чем на шесть месяцев срок ввода в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости. Внесенные на счета эскроу денежные средства после представления застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости или сведений о размещении в единой информационной системе жилищного строительства этой информации перечисляются эскроу-агентом застройщику, либо направляются на оплату обязательств застройщика по кредитному договору (договору займа).

Полученные и выданные обеспечения в отчетном и предшествующих периодах раскрыты в Таблице 8 «Обеспечения обязательств» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2022 год.

Прочие обязательства

Наименование показателя	На 31.12.2022, тыс. руб.	На 31.12.2021, тыс. руб.	На 31.12.2020 , тыс. руб.
Прочие долгосрочные обязательства (стр. 1450)	1 062 367,0	8369	1713974
В т.ч.: обязательства по ДДУ	989 294,0		1713974
по аренде	73 073	8 369	
Прочие краткосрочные обязательства (стр. 1550)	1 259 858,0	827879	0,0
В т.ч.: обязательства по ДДУ	1 210 141	824029	0,0
По аренде	49 717	3 850	

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	2022 год	2021 год
Аренда имущества	14 471,7	1 238,0
Аренда земли	525,0	17 500,0
Продажа материалов	159,5	
Выручка по реализации квартир (в т.ч. экономия застройщика)	193 778,5	356 055,8

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 20 «Основное производство» 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 20 «Основное производство» (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 2022 год.

Проценты к уплате

Наименование	2022 год	2021 год
Проценты по арендным платежам	1453	
Проценты по кредитам и займам		5 012,8

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	2022 год	2021 год
Доходы связанные с реализацией объектов строительства	160,0	20,0
Овернайт		6,1
Субсидии		17 763,4
Итого	**160,0**	**17 789,5**

Прочие расходы (стр. 2350 ОФР)

(тыс. руб,)

Наименование расходов	2022 год	2021 год
Расходы связанные с реализацией объектов строительства	15 047,0	11 891,7
Госпошлина	418,0	352,0
Расходы на услуги банков	440,0	376,7
Страхование		3 824,4
Резерв по сомнительным долгам		
Списание задолженности	5,0	
Прочие	0,0	1 300,0
Итого	**15 910**	**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	Хоз. операций не было

		владелец через ООО «Дарс-Девелопмент» (владеет 99% Уставного капитала)	
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
ООО «СЗ Центр-Гарант»	432017, Ульяновская обл, Ульяновск г., Карла Либкнехта ул., дом № 19А, Этаж 3 Помещение 14/3	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — ООО «ДАРС-Девелопмент»	Хоз. операций не было
ООО «СЗ Рент-Сервис»	400138, Волгоградская обл, Волгоград г, Им Солнечникова ул, дом № 11, помещение 1	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — ООО «ДАРС-Девелопмент»	Хоз. операций не было
ООО «СЗ Основа»	432017, Ульяновская обл, Ульяновск г., Карла Либкнехта ул., дом № 19А, Этаж 4 Помещение 414	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — ООО «ДАРС-Девелопмент»	Хоз. операций не было
ООО "СЗ ЭКОСИТИ"	450106, Республика Башкортостан, Уфа г, Менделеева ул, дом № 130, помещение 3	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — ООО «ДАРС-Девелопмент»	Хоз. операций не было
ООО «СЗ СТРОЙАКТИВ»	Россия, 432017, Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Гончарова, д. 21, ком. 3	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — ООО «ДАРС-Девелопмент»	Поставщик
ООО «СЗ ПРАВДА»	Россия, 123112, г.Москва, наб. Пресненская, д. 6, стр. 2, этаж 16, ком. 20	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — ООО «ДАРС-Девелопмент»	Хоз. операций не было
ООО «СЗ ЭКО-МЕХАНИКА»	450106, Башкортостан респ, Уфа г., Менделеева ул., дом № 130, помещение 3	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — ООО «ДАРС-Девелопмент»	Хоз. операций не было
ООО «СЗ СТК»	Россия, 432017,	Лицо и Организация	Хоз. операций не

	Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Карла Либкнехта, д. 19а, этаж 4 офис 402	контролируются одним и тем же юридическим лицом — ООО «ДАРС-Девелопмент»	было
ООО «СЗ Аквилон»	Россия, 432017, Ульяновская обл, Ульяновск г., Карла Либкнехта ул., дом № 19А, офис 400	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — ООО «ДАРС-Девелопмент»	Хоз. операций не было
ООО "ДАРС-РЕНОВАЦИЯ"	123112, г. Москва, Пресненская набережная, д. 6, стр. 2, офис 1620	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — ООО «ДАРС-Девелопмент»	Хоз. операций не было
ООО "СЗ ДАРС-ХАБАРОВСК"	123112, г. Москва, Пресненская набережная, д. 6, стр. 2, ком. 20	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — ООО «ДАРС-Девелопмент»	Хоз. операций не было
ООО "СЗ АРТДЕВЕЛОПМЕНТ"	400138, Волгоградская область, г. Волгоград, ул. им. Солнечникова, д. 11, помещ. 1	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — ООО «ДАРС-Девелопмент»	Хоз. операций не было
ООО "СЗ АКТИВИНВЕСТ"	432000, Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Карла Либкнехта, д. 19А, помещ. 14/4	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — ООО «ДАРС-Девелопмент»	Хоз. операций не было
ООО "СЗ ДАРС-ВОСТОК"	680000, Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Гоголя, д. 12, помещ. 2/5	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — ООО «ДАРС-Девелопмент»	Хоз. операций не было

Операции со связанными сторонами

Руб.

Контрагенты	Сальдо на 31.12.2021		Обороты за период		Сальдо на 31.12.2022	
Договоры	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Счет						
ООО "ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ" (до 29.10.2021 г. Парк Ульяновск ООО)			29 950 000,00	67 420 000,00		37 470 000,00
Договор № 1 от 29.11.2022				37 470 000,00		37 470 000,00
67				37 470 000,00		37 470 000,00
67.03				37 470 000,00		37 470 000,00
Договор беспроцентного займа б/н от 28.03.2022			29 950 000,00	29 950 000,00		
67				16 000 000,00		16 000 000,00

67.03			16 000 000,00		16 000 000,00
76		29 950 000,00	13 950 000,00	16 000 000,00	
76.05		29 950 000,00	13 950 000,00	16 000 000,00	
СЗ ПРАВДА ООО	144 848,00	425 654,54		570 502,54	
Договор субаренды №1 от 01.09.2021	144 848,00	425 654,54		570 502,54	
62	144 848,00	425 654,54		570 502,54	
62.01	144 848,00	425 654,54		570 502,54	

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 2022 г.:

- начисленная заработная плата – 4 681,47 тыс.руб.

в том числе сумма НДФЛ –608,6 тыс.руб.

- начисленные страховые взносы – 747 тыс.руб.

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.

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 2022 года	на 31 декабря 2021 года	на 31 декабря 2020 года

Дебиторская задолженность	138	138	138
Оценочные обязательства и резервы	631	466	244
Расходы будущих периодов	62 974	61 526	81 820
Резервы сомнительных долгов		25	
Итого	**63 605**	**62 155**	**82 202**

Отложенные налоговые обязательства (стр.1420)	**на 31 декабря 2022 года**	**на 31 декабря 2021 года**	**на 31 декабря 2020 года**
Основные средства	11	10	15

Государственная помощь

Государственная помощь

В отчетном периоде Общество не получало государственной помощи. Общество получило государственную субсидию по поручению Президента России (постановление Правительства от 24.04.20 №576) в размере 17 789,5 тыс. руб. в 2021г. Информация отражена в табл. 9 «Государственная помощь» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2022 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 2022 году у Общества отсутствуют отчетные сегменты.

Информация по прекращаемой деятельности

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

Информация об изменении Учетной политики в 2023 году

В Учетную политику Общества на 2023 год изменения не вносятся

Крупные сделки

В 2022 г. Обществом было получено кредитов на 2 152 053 тыс. руб. от банка ВТБ ПАО.

Непрерывность деятельности

Годовая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Общество продолжало осуществлять свою деятельность в 2022 году под влиянием комплекса факторов экономического и иного характера: геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, ограничения, связанные с коронавирусной инфекцией.

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

Общество отмечает, что распространения новой коронавирусной инфекции, специальная военная операция, которую Российская Федерация начала 24 февраля 2022 года и др. 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 воздействия вышеуказанных факторов не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями годовой бухгалтерской отчетности Общества за 2022 год.

Общество в 2023 году продолжает свою деятельность и принимает все необходимые меры по минимизации их воздействия на деятельность Общества.

Риски хозяйственной деятельности

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

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

Страновые и региональные риски:

Общество оценивает влияние геополитической обстановки в связи с проведением специальной военной операции, 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 2022 г. влияние геополитической обстановки в связи с проведением специальной военной операции, ограничений, введенных в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, ограничения, связанные с коронавирусной инфекцией, не привели к ухудшению финансового положения организации.

Руководство организации уверено в способности организации продолжать свою деятельность непрерывно как минимум 12 месяцев после подписания бухгалтерской отчетности за 2022 год.

Чрезвычайные факты в хозяйственной деятельности Общества отсутствовали.

События после отчетной даты

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности события введен в эксплуатацию 24.01.2023 г. многоквартирный дом №7 в ЖК Сиреневый.

Другие события, существенно повлиявшие на финансовое состояние общества отсутствовали.

21 апреля 2023 г.

Директор Софронов Д.В.