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 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		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 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	-

Руководитель _____ **Софронов Дмитрий Вячеславович**

(подпись) **(расшифровка подписи)**

14 марта 2024 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						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 2023г.	220 437	(3 905)	13 026	(4 055)	-	(56 516)	-	-	-	229 408	(60 421)
	5210	за 2022г.	100 518	(124)	128 089	(12 225)	-	(3 781)	-	-	-	216 382	(3 905)
в том числе: Земельные участки	5201	за 2023г.	88 127	-	-	-	-	-	-	-	-	88 127	-
	5211	за 2022г.	88 127	-	-	-	-	-	-	-	-	88 127	-
Офисное оборудование	5202	за 2023г.	166	(145)	794	-	-	(35)	-	-	-	960	(180)
	5212	за 2022г.	166	(124)	-	-	-	(21)	-	-	-	166	(145)
Сооружения	5203	за 2023г.	-	-	276	-	-	(161)	-	-	-	276	(161)
	5213	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Здания (Права пользования активами)	5204	за 2023г.	128 089	(3 760)	7 217	-	-	(56 263)	-	-	-	135 306	(60 023)
	5214	за 2022г.	-	-	128 089	-	-	(3 760)	-	-	-	128 089	(3 760)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5205	за 2023г.	-	-	684	-	-	(57)	-	-	-	684	(57)
	5215	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	5206	за 2023г.	-	-	4 055	-	-	-	-	-	-	4 055	-
	5216	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Оборудование к установке	5207	за 2023г.	4 055	-	-	(4 055)	-	-	-	-	-	-	-
	5217	за 2022г.	12 225	-	-	(12 225)	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	4 055	5 809	-	(9 864)	-
	5250	за 2022г.	-	4 055	-	-	4 055
в том числе: Оборудование к установке	5241	за 2023г.	4 055	-	-	(4 055)	-
	5251	за 2022г.	-	4 055	-	-	4 055
Приобретение объектов основных средств	5242	за 2023г.	-	5 809	-	(5 809)	-
	5252	за 2022г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	88 127	88 127	88 127
	5288	-	-	-

Руководитель _____ **Софронов Дмитрий Вячеславович**

(подпись) **(расшифровка подписи)**

14 марта 2024 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 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель _____ **Софронов Дмитрий Вячеславович**

(подпись) **(расшифровка подписи)**

14 марта 2024 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 2023г.	2 657 819	-	2 657 819	2 359 800	(1 399 758)	-	-	X	3 617 861	-	3 617 861
	5420	за 2022г.	1 137 275	-	1 137 275	2 138 290	(617 745)	-	-	X	2 657 819	-	2 657 819
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	864 227	-	864 227	796 438	(5 497)	-	-	(1 342 189)	312 979	-	312 979
	5421	за 2022г.	148 683	-	148 683	1 054 670	(1 257)	-	-	(337 870)	864 227	-	864 227
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	(1 389 458)	-	-	1 972 524	583 066	-	583 066
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	1 793 592	-	1 793 592	1 563 362	(4 803)	-	-	(630 335)	2 721 816	-	2 721 816
	5425	за 2022г.	988 592	-	988 592	1 079 475	(612 343)	-	-	337 870	1 793 592	-	1 793 592
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	4 145	(4 145)	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:	5446	-	-	-

Руководитель _____ **Софронов Дмитрий Вячеславович**

(подпись) **(расшифровка подписи)**

14 марта 2024 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
					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 (списание 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 2023г.	476,313	-	1,342,717	-	(124 952)	-	-	-	-	-	1,694,078	-
	5521	за 2022г.	-	-	476,313	-	-	-	-	-	-	-	476,313	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ДДУ	5505	за 2023г.	476,313	-	1,342,717	-	(124 952)	-	-	-	X	X	1,694,078	-
	5525	за 2022г.	-	-	476,313	-	-	-	-	-	X	X	476,313	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	3,423,870	(1 061)	5,494,558	-	(5 924 883)	-	(13 284)	-	-	-	2,993,545	(14 345)
	5530	за 2022г.	2,078,484	(1 061)	2,187,973	-	(842 587)	-	-	-	-	-	3,423,870	(1 061)
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	32,851	(1 061)	63,864	-	(76 933)	-	(13 284)	-	-	-	19,782	(14 345)
	5531	за 2022г.	18,275	(1 061)	55,137	-	(40 561)	-	-	-	-	-	32,851	(1 061)
Авансы выданные	5512	за 2023г.	1,576,313	-	1,397,157	-	(2 168 503)	-	-	-	-	-	804,967	-
	5532	за 2022г.	1,012,343	-	666,748	-	(102 778)	-	-	-	-	-	1,576,313	-
Прочая	5513	за 2023г.	114,382	-	1,632,285	-	(231 899)	-	-	-	-	-	1,514,768	-
	5533	за 2022г.	575,754	-	237,876	-	(699 248)	-	-	-	-	-	114,382	-
ДДУ	5514	за 2023г.	1,700,324	-	2,401,252	-	(3 447 548)	-	-	-	X	X	654,028	-
	5534	за 2022г.	472,112	-	1,228,212	-	-	-	-	-	X	X	1,700,324	-
Итого	5500	за 2023г.	3,900,183	(1 061)	6,837,275	-	(6 049 835)	-	(13 284)	X	-	-	4,687,623	(14 345)
	5520	за 2022г.	2,078,484	(1 061)	2,664,286	-	(842 587)	-	-	X	-	-	3,900,183	(1 061)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	14 195	14 195	1 061	1 061	1 061	1 061
в том числе: расчеты с покупателями и заказчиками	5541	14 195	14 195	1 061	1 061	1 061	1 061
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					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	3 064 697	4 127 248	-	(1 842 738)	-	(94 783)	-	-	5 254 424
	5571	за 2022г.	726 222	3 424 135	126 656	(3 500)	-	(1 208 816)	-	-	3 064 697
в том числе: кредиты	5552	за 2023г.	1 332 324	2 331 776	-	(1 287 434)	-	(41 947)	-	-	2 334 719
	5572	за 2022г.	263 442	2 152 053	126 656	-	-	(1 209 828)	-	-	1 332 324
займы	5553	за 2023г.	670 006	1 090 548	-	(555 304)	-	-	-	-	1 205 250
	5573	за 2022г.	454 411	214 584	-	-	-	1 012	-	-	670 006
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Аренда	5555	за 2023г.	73 073	-	-	-	-	(52 836)	X	X	20 237
	5575	за 2022г.	8 369	68 204	-	(3 500)	-	-	X	X	73 073
по ДДУ	5556	за 2023г.	989 294	704 924	-	-	-	-	X	X	1 694 218
	5576	за 2022г.	-	989 294	-	-	-	-	X	X	989 294
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	3 381 695	1 459 838	-	(2 149 101)	-	94 783	-	-	2 787 215
	5580	за 2022г.	2 444 723	1 601 443	-	(1 873 288)	-	1 208 817	-	-	3 381 695
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	288 002	329 990	-	(256 662)	-	-	-	-	361 330
	5581	за 2022г.	1 098 425	234 986	-	(1 045 409)	-	-	-	-	288 002
авансы полученные	5562	за 2023г.	742	8 734	-	(486)	-	-	-	-	8 990
	5582	за 2022г.	-	742	-	-	-	-	-	-	742
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	5 458	5 646	-	(4 166)	-	-	-	-	6 938
	5583	за 2022г.	-	5 458	-	-	-	-	-	-	5 458
кредиты	5564	за 2023г.	1 727 229	84 008	-	(1 843 170)	-	41 947	-	-	10 014
	5584	за 2022г.	517 401	-	-	-	-	1 209 828	-	-	1 727 229
займы	5565	за 2023г.	7	-	-	(7)	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	1 018	-	-	-	-	(1 011)	-	-	7
прочая	5566	за 2023г.	100 399	2 124	-	-	-	-	-	-	102 523
	5586	за 2022г.	-	100 399	-	-	-	-	-	-	100 399
по ДДУ	5567	за 2023г.	1 210 141	1 029 336	-	-	-	-	X	X	2 239 477
	5587	за 2022г.	824 029	1 210 141	-	(824 029)	-	-	X	X	1 210 141
Аренда	5568	за 2023г.	49 717	-	-	(44 610)	-	52 836	X	X	57 943
	5588	за 2022г.	3 850	49 717	-	(3 850)	-	-	X	X	49 717

Итого	5550	за 2023г.	6 446 392	5 587 086	-	(3 991 839)	-	X	-	-	8 041 639
	5570	за 2022г.	3 170 945	5 025 578	126 656	(1 876 788)	-	X	-	-	6 446 392

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель _____ **Софронов Дмитрий Вячеславович**

(подпись) **(расшифровка подписи)**

14 марта 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	1 345 754	338 903
Расходы на оплату труда	5620	74 366	77 254
Отчисления на социальные нужды	5630	12 943	13 600
Амортизация	5640	56 516	3 781
Прочие затраты	5650	1 547 817	503 810
Итого по элементам	5660	3 037 396	937 348
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(1 515 991)	(805 001)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	1 521 405	132 347

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

Руководитель _____ **Софронов Дмитрий Вячеславович**

(подпись) **(расшифровка подписи)**

14 марта 2024 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	3 155	6 640	(3 752)	-	6 043
в том числе:						
Резерв ежегодных отпусков	5701	3 155	6 640	(3 752)	-	6 043

Руководитель _____ **Софронов Дмитрий Вячеславович**

(подпись) **(расшифровка подписи)**

14 марта 2024 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	1 189 315	1 113 056	217 304
в том числе: Средства дольщиков на счетах эскроу	5801	1 189 315	1 113 056	217 304
Выданные - всего	5810	4 032 078	2 262 925	311 493
в том числе: Обеспечения обязательств и платежей (залог)	5811	98 382	86 288	36 532
Зарегистрированные ДДУ	5812	3 933 696	2 176 637	274 961

Руководитель _____ **Софронов Дмитрий Вячеславович**

(подпись) **(расшифровка подписи)**

14 марта 2024 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя		Код	за 2023г.		за 2022г.	
Получено бюджетных средств - всего		5900	19 323		-	
в том числе: на текущие расходы		5901	19 323		-	
на вложения во внеоборотные активы		5905	-		-	
			На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	за 2023г.	5910	-	-	-	-
	за 2022г.	5920	-	-	-	-
в том числе:						
	за 2023г.	5911	-	-	-	-
	за 2022г.	5921	-	-	-	-

Руководитель _____ **Софронов Дмитрий Вячеславович**

(подпись) **(расшифровка подписи)**

14 марта 2024 г.

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности
ООО «СЗ Стандарт-Инвест»
за 2023 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 – Титова Екатерина Сергеевна.
Среднегодовая численность работающих за отчетный период 31 человек.
Средняя заработная плата за 2023 г составила 193 тыс. руб.
Размер уставного капитала Общества: 150 010 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: 41.20 Строительство жилых и нежилых Зданий.
Общество имеет обособленное подразделение в г.Ульяновск.
Средняя ставка обслуживающих организацию банков по кредитам: 8,36 %.
Сведения о лицензиях Общества ООО «СЗ Стандарт-Инвест» не имеет лицензий.

Инвентаризация активов и обязательств Общества проведена на основании приказа от 20.12.2023 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 2023 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.

Существенные отступления от правил ведения бухгалтерского учета в 2023 году отсутствуют.

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 01.01.2023 по 31.12.2023.

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.

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 2023 году, отражены в соответствующих разделах Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

Информация об изменении информации Учетной политики на 2023 год

В учетную политику Общества на 2023 год изменения не вносились.

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

Изменение показателей предшествующих отчетных периодов в бухгалтерском балансе и отчете о финансовых результатах за 2023 год в связи с изменением Учетной политики или в связи с исправлением ошибок предшествующих отчетных периодов не производилось.

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 2023 год.

Право пользования активом

Учет аренды ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 N 208н.

Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете "Права пользования активами" к счету 01 "Основные средства".

Стоимость права пользования активом 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 31.12.2023г. у Общества имеются следующие договоры аренды недвижимого имущества:

- б/н от 23.06.2019 г. с ООО «Управляющая компания Дарс». Расчет права пользования активом произведен по 31.03.2025 года включительно.

- 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.

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.

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 2023 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 10 032 тыс. руб.

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 и обязательств по аренде, а включает такие платежи в текущие расходы либо стоимость других активов

Организация использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды. Решение об использовании этого права по каждой группе однородных по характеру и способу использования предметов аренды, в отношении которых выполняются указанные ниже условия, принимается отдельно и закрепляется отдельным приказом руководителя;

- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов. Решение об использовании этого права по каждому предмету аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, принимается отдельно и закрепляется отдельным приказом руководителя.

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

1) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);

2) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

Организация не переоценивает права пользования активами.

ППА и арендные обязательства Общество не формирует по следующим договорам аренды земельных участков, заключенным между Обществом и Министерством имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области, согласно Учетной политики:

- Договор аренды земельного участка № 24/02/А-2022-147 от 28.07.2022
- Договор аренды земельного участка № 24/02/А-2023-238 от 19.04.2023
- Договор аренды земельного участка № 24/03/А-2022-179 от 03.10.2022
- Договор аренды земельного участка № 24/03/А-2022-39 от 18.03.2022
- Договор аренды земельного участка № 24/03/А-2023-100 от 19.04.2023

- Договор аренды земельного участка № 24/03/А-2023-278 от 11.09.2023
- Договор аренды земельного участка № 24/03/А-2023-279 от 11.09.2023
- Договор аренды земельного участка № 24/03/А-2023-280 от 11.09.2023
- Договор аренды земельного участка № 24/03/А-2023-38 от 16.03.2023
- Договор аренды земельного участка № 24/03/А-2023-39 от 16.03.2023
- Договор аренды земельного участка № 24/03/А-2023-40 от 16.03.2023
- Договор аренды земельного участка № 24/03/А-2023-41 от 16.03.2023
- Договор аренды земельного участка № 24/03/А-2023-42 от 16.03.2023
- Договор аренды земельного участка № 24/03/А-2023-43 от 16.03.2023
- Договор аренды земельного участка № 24/03/А-2023-98 от 19.04.2023
- Договор аренды земельного участка № 24/03/А-2023-99 от 19.04.2023
- Договор аренды земельного участка № 24/02/А-2021-51 от 26.02.2021
- Договор аренды земельного участка № 24/03/А-217-826 от 14.12.2017

	2023 г., тыс.руб.	2022 г., тыс.руб.
Расходы по аренде земельных участков	2 573	592
Будущие арендные платежи (в 2024 г.)	2 706	

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 2023 года	на 31 декабря 2022 года	на 31 декабря 2021 года
Прочие оборотные активы (стр. 1260)	54	102	19
В т.ч. расходы будущих периодов	54	102	19

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.

Организацией проведена оценка на обесценение запасов на 31.12.2023 год. По результатам такой проверки формирование резерва на обесценения не требуется. Аналогично на 31.12.2022 г.

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 2023 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 2023 года	на 31 декабря 2022 года	на 31 декабря 2021 года
Налог на добавленную стоимость (НДС по приобретенным услугам)	3 342	1 908	130 717

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 31.12.2023 г. составила 14 345 руб. По состоянию на 31.12.2022 года резерв по сомнительным долгам составил 1 061 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 2023 год.

Информация о просроченной дебиторской задолженности представлена в таблице 5.2 «Просроченная дебиторская задолженность» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2023 год.

.

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 2023 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 31.12.2023 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 31.12.2023 тыс. руб.	На 31.12.2022 тыс. руб.	На 31.12.2021 тыс. руб.
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках - всего в том числе:	1 266	1 016	990
В кассе			
На расчетном счете	1 266	1 016	990

Информация об остатке неиспользованного кредитного лимита на 31.12.2023г. и сумме полученного кредита по кредитным договорам, заключенным с ПАО Банк ВТБ ниже в таблице:

Номер и дата кредитного договора	Сумма полученного кредита в 2022 году, тыс.руб.	Сумма полученного кредита в 2023 году, тыс.руб.	Остаток неиспользованного кредитного лимита на 31.12.2023 г., тыс.руб.
Договор №КС-ЦУ-776005/2021/00005 от 24.11.2021	198 581	208 318	56 737
Договор №КС-ЦУ-776005/2022/00001 от 23.12.2022	0	762 393	115 081
Договор №КС-ЦУ-776005/2023/00028 от 27.07.2023	0	434 704	74 317

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 2023 год получена прибыль в размере 81 722 тыс руб. , в 2022 г. прибыль составила 54 719 тыс.руб.

Нераспределенный убыток на 31.12.2023г. составил -34 412 тыс. руб., на 31.12.2022г. -116 134 тыс. руб., на 31.12.2021 г. -170 853 тыс. руб.

Дивиденды в 2023 году Обществом не объявлялись и не выплачивались, также как и в 2022г.

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 472 268 тыс. руб. (на 31.12.2022 года 390 546 тыс. руб., на 31.12.2021 года 335 827 тыс. руб.).

Введены в эксплуатацию:

- 24.01.2023 г. многоквартирный дом №7 в ЖК Сиреневый,
- 07.07.2023 г. многоквартирный дом №6 в ЖК Сиреневый,
- 06.10.2023 г. многоквартирный дом №3 в ЖК Сиреневый,
- 28.12.2023 г. многоквартирный дом №2 в ЖК Сиреневый,
- 28.12.2023 г. многоквартирный дом №5 в ЖК Сиреневый.

Во 2 квартале 2024 года планируется ввод в эксплуатацию многоквартирного дома №4 в ЖК Сиреневый, в 1 квартале 2025 года – многоквартирного дома №5 и №4 в ЖК Аквамарин 2.

Обществом планируется в дальнейшем развивать жилищное строительство.

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 31.12.2023 тыс. руб.**	**На 31.12.2022 тыс. руб.**	**На 31.12.2021 тыс. руб.**
Маркет-Люкс ООО, Дог.долгоср.(без%) займа №2 от 31.03.2020 (срок возврата 31.03.2031)	203 379,5	410 009,8	265 355,0
ООО Дарс-Девелопмент, Договор №1 от 29.11.2022 (срок возврата 31.12.2035)	272 015,6	37 470,0	0,0
ООО Дарс-Девелопмент, Договор б/н от 28.03.2022 (срок возврата 31.12.2035)	0,0	16 000,00	0,0
ООО Дарс-Девелопмент, Договор №1/07 от 20.07.2023 (срок возврата 20.07.2033)	533 138,3	0,0	0,0
ООО Дарс-Девелопмент, Договор №1/11 от 08.11.2023 (срок возврата 08.11.2023)	43 196,6	0,0	0,0
Родник, ООО, Договор займа от 27.03.2020	0,0	1 012,4	0,00
СЛК ООО, Договор беспроц.займа от 03.02.2023 (срок возврата 31.12.2027)	500,0	0,0	0,0
Смарт-Девелопмент ООО, Договор долгосрочного беспроцентного займа №7 от 28.08.2020 (срок возврата 28.08.2030)	8 100,0	78 050,0	78 050,0
Смарт-Девелопмент ООО, Соглашение о новации 2/0319 от 31.03.19 (срок возврата 31.03.2030)	0,0	16 458,7	0,00
УК Дарс ООО, Долгосрочный беспроцентный займ по договору №3 от 30.01.19г. (срок возврата 30.01.2030)	0,0	93 715,0	93 715,0
УК Дарс ООО, Соглашение о переводе долга №6 от 11.09.2019 (срок возврата 30.01.2030)	0,0	17 290,7	17 290,7
ЦУМ ООО, Договор займа №1 от 27.03.2023 (срок возврата 31.12.2035)	144 920,1	0,0	0,0
БАНК ВТБ (ПАО), Договор №КС-ЦУ-776005/2021/00005 от 23.06.2021 (срок	539 676,6	296 353,7	79 487,6

возврата 01.04.2026)			
БАНК ВТБ (ПАО), Договор №КС-ЦУ-776005/2021/00006 от 23.06.2021 (срок возврата 01.04.2026)	430 561,4	520 581,2	79 987,6
БАНК ВТБ (ПАО), Договор №КС-ЦУ-776005/2021/00007 от 23.06.2021 (срок возврата 01.04.2026)	125 682,0	515 388,6	103 966,7
БАНК ВТБ (ПАО), Договор №КС-ЦУ-776005/2022/00001 от 23.12.2022 (срок возврата 31.12.2026)	785 230,6	0,0	0,0
БАНК ВТБ (ПАО), Договор №КС-ЦУ-776005/2023/00028 от 27.07.2023 (срок возврата 30.03.2025)	453 568,3	0,0	0,0
ИТОГО:	**3 539 969**	**2 002 330**	**717 853,0**

Краткосрочные заемные средства, отраженные по строке 1510 составляют:

(тыс. руб.)

Займодавец, договоры	**На 31.12.2023 тыс. руб.**	**На 31.12.2022 тыс. руб.**	**На 31.12.2021 тыс. руб.**
БАНК ВТБ (ПАО), Договор №КС-ЦУ-776005/2021/00001 от 23.06.2021	0,0	568 954,8	169 146,6
БАНК ВТБ (ПАО), Договор №КС-ЦУ-776005/2021/00002 от 23.06.2021	0,0	581 792,5	188 038,1
БАНК ВТБ (ПАО), Договор №КС-ЦУ-776005/2021/00003 от 23.06.2021	0,0	576 481,7	160 222,2
БАНК ВТБ (ПАО), Договор №КС-ЦУ-776005/2021/00006 от 24.11.2021 ПРОЦЕНТЫ	4 402,1	0,0	0,0
БАНК ВТБ (ПАО), Договор №КС-ЦУ-776005/2021/00007 от 18.11.2021 ПРОЦЕНТЫ	5 611,9	0,0	0,0
Родник, ООО, Договор займа от 27.03.2020	0,0	0,0	1012,1
ИТОГО:	**10 014,0**	**1 727 229,0**	**518 419,0**

Учтено процентов в составе инвестиционного актива в 2023 г. 189 286 тыс.руб., в составе прочих расходов 59 913 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 2023 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 2023 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.

По состоянию на 31.12.2023 года имелись неоконченные судебные разбирательства, по которым Общество является ответчиком:

№ дела	Наименование истца	Сумма иска, тыс. руб.
27.11.2023 А40-278587/2023	ООО "ДЕЛИКАТНЫЙ ПЕРЕЕЗД ЦЕНТР"	62

№ дела	Наименование истца	Сумма иска, тыс. руб.
30.11.2023 А72-15459/2023	ПАО "Т ПЛЮС"	99
28.09.2023 А40-219061/2023	ВОЛГО-КАМСКОЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ПО РЫБОЛОВСТВУ	Обязанность компенсировать ущерб водным ресурсам р.Свияга без материального выражения

В связи с несущественной величиной предстоящих выплат(неустойки) резервы по условным обязательствам по судам не создавались.

В 2023 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 2023 год.

Прочие обязательства

Наименование показателя	На 31.12.2023, тыс. руб.	На 31.12.2022, тыс. руб.	На 31.12.2021 , тыс. руб.
Прочие долгосрочные обязательства (стр. 1450)	1 714 455,0	1 062 367,0	8 369,0
В т.ч.: обязательства по ДДУ	1 694 218,0	989 294,0	0,0
по аренде	20 237,0	73 073,0	8 369,0
Прочие краткосрочные обязательства (стр. 1550)	2 297 472,0	1 259 858,0	827 879,0
В т.ч.: обязательства по ДДУ	2 239 477,0	1 210 141,0	824 029,0
По аренде	57 943,0	49 717,0	3 850,0

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	2023 год	2022 год
Аренда имущества	21 725,0	14 471,7
Аренда земли	638,5	525,0
Продажа материалов	0,0	159,5
Выручка по реализации квартир (в т.ч. экономия застройщика)	1 713 779,5	193 778,5
ИТОГО	1 736 143	208 934,7

Экспортной выручки у Общества в 2023 году не было. Доходы по прочим видам деятельности не являются существенными.

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).

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 2023 год.

Проценты к уплате

Наименование	2023 год	2022 год
Проценты по арендным платежам	10 032	1 453
Проценты по кредитам и займам	59 913	0,0
ИТОГО	69 945	1 453

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	2023 год	2022 год
Доходы связанные с реализацией объектов строительства	0,0	160,0
Доходы прошлых периодов (2020 год)	4 989,6	0,0
Исправительные записи по операциям прошлых лет	41,7	0,0
Прочие внереализационные доходы	51,1	0,0
Реализация прочего имущества (материалов)	2 175,2	0,0
Резерв по сомнительным долгам	1 061,0	0,0
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности прошлых периодов	2 209,1	0,0
Субсидии	19 322,6	0,0
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	10 020,4	0,0
Экономия застройщика	57 356,3	0,0
Итого	**97 227,0**	**160,0**

Прочие расходы (стр. 2350 ОФР)

(тыс. руб,)

Наименование расходов	2023 год	2022 год
Расходы связанные с реализацией объектов строительства	3 792,4	15 047,0
Госпошлина	5 046,9	418,0
Исправительные записи по операциям прошлых лет	1 670,4	0,0
Налоги (на землю, на имущество)	487,4	0,0
Пени, штрафы и иные санкции	1 072,3	0,0
Расходы на услуги банков	20 862,2	440,0
Расходы прошлых периодов	40 076,7	0,0
Расходы по введенным в эксплуатацию домам	15 458,1	0,0
Реализация прочего имущества (материалов)	2 175,2	0,0
Резерв по сомнительным долгам	14 345,4	0,0
Списание задолженности	22 664,5	5,0
Прочие	18 378,3	0,0
Экономия застройщика	1 341,2	0,0

Итого	**147 371**	**15 910**

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	Займодавец и заемщик денежных средств, выплата заработной платы
Рябов Дмитрий Александрович ИНН 732600172532		Бенефициарный владелец: 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	Займодавец денежных средств, участник по ДДУ
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 ИГ 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»	Операции по переводу долга
ООО «СЗ ПРАВДА»	Россия, 123112,	Лицо и Организация	Покупатель

	г.Москва, наб. Пресненская, д. 10	контролируются одним и тем же юридическим лицом — ООО «ДАРС-Девелопмент»	(Субаренда имущества)
ООО «СЗ ЭКО-МЕХАНИКА»	450077, Башкортостан респ, Уфа г., Чернышевского ул., дом № 97	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — ООО «ДАРС-Девелопмент»	Хоз. операций не было
ООО «СЗ СТК»	Россия, 432017, Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Карла Либкнехта, д. 19а, этаж 4 офис 402	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — ООО «ДАРС-Девелопмент»	Хоз. операций не 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. 10	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — ООО «ДАРС-Девелопмент»	Покупатель (Субаренда имущества)
ООО "СЗ ДАРС-ХАБАРОВСК"	680000, Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Пушкина, д.23А	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 Дарс-Реновация»	123112, г. Москва, Пресненская набережная, д.10	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. Пушкина, д.23А	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — ООО «ДАРС-Девелопмент»	Хоз. операций не было
ООО «СЗ Эко-град»	450077, Республика	Лицо и Организация	Хоз. операций не

	Башкортостан, г. Уфа, ул. Чернышевского, д.97	контролируются одним и тем же юридическим лицом — ООО «ДАРС-Девелопмент»	было
ООО «СЗ Дальневосточный»	680000, Хабаровский край, г. Хабаровск, тер. Тор Хабаровск – Площадка Дальневосточный	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — ООО «ДАРС-Девелопмент»	Хоз. операций не было

Операции со связанными сторонами

За 2022-2023 гг.

Руб.

Контрагенты	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
Счет	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
ООО "ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ"			407 673 246,00	1 192 024 176,62		784 350 930,62
67			86 800 000,00	935 150 680,62		848 350 680,62
Обороты за 2022				53 470 000,00		53 470 000,00
Обороты за 2023		53 470 000,00	86 800 000,00	881 680 680,62		848 350 680,62
76			320 873 246,00	256 873 496,00	63 999 750,00	
Обороты за 2022			29 950 000,00	13 950 000,00	16 000 000,00	
Обороты за 2023	16 000 000,00		290 923 246,00	242 923 496,00	63 999 750,00	
Итого			**407 673 246,00**	**1 192 024 176,62**		**784 350 930,62**

Контрагенты	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
Счет	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
ДАРС-Реновация ООО			33 981 147,16	32 425 492,73	1 555 654,43	
62			33 981 147,16	27 716 483,13	6 264 664,03	
Обороты за 2022			5 233 516,87		5 233 516,87	
Обороты за 2023	5 233 516,87		28 747 630,29	27 716 483,13	6 264 664,03	
63				4 709 009,60		4 709 009,60
Обороты за 2023				4 709 009,60		4 709 009,60
СЗ ПРАВДА ООО	144 848,00		1 258 625,96	1 283 680,65	119 793,31	
62	144 848,00		1 258 625,96		1 403 473,96	
Обороты за 2022	144 848,00		425 654,54		570 502,54	
Обороты за 2023	570 502,54		832 971,42		1 403 473,96	
63				1 283 680,65		1 283 680,65
Обороты за 2023				1 283 680,65		1 283 680,65

СЗ СТРОЙАКТИВ ООО				2 855 600,00		2 855 600,00
76				2 855 600,00		2 855 600,00
Обороты за 2023				2 855 600,00		2 855 600,00
Итого	**144 848,00**		**35 239 773,12**	**36 564 773,38**		**1 180 152,26**

Контрагенты	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
Счет	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Софронов Дмитрий Вячеславович		1 448 384,77	1 276 585,97	1 240 194,32		1 411 993,12
76		1 448 384,77		1 240 194,32		2 688 579,09
Обороты за 2022		1 448 384,77		1 240 194,32		2 688 579,09
Обороты за 2023		2 688 579,09	1 276 585,97			1 411 993,12
Итого		**1 448 384,77**	**1 276 585,97**	**1 240 194,32**		**1 411 993,12**

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 2023 г.:

- начисленная заработная плата – 844,8 тыс.руб.

в том числе сумма НДФЛ – 109,8 тыс.руб.

- начисленные страховые взносы – 166 тыс.руб.

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.

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 развернуто.

Ставка налога на прибыль 20%.

Налог на прибыль за 2023 год составил 12 921 тыс. руб., за 2022 год – 4 609 тыс. руб. , в том числе текущий налог по декларации по налогу на прибыль за 2023г. - 4 488 тыс.руб., за 2022г. – 6 058 тыс.руб. Отложенный налог за 2023г. – 8 433 тыс.руб., за 2022г. 1 449 тыс.руб.

Отложенные налоговые активы (стр.1180)	**на 31 декабря 2023 года**	**на 31 декабря 2022 года**	**на 31 декабря 2021 года**
Дебиторская задолженность	0	138	138
Кредиторская задолженность	8	0	0
Оценочные обязательства и резервы	1 209	631	466
Расходы будущих периодов	58 404	62 974	61 526
Резервы сомнительных долгов	2 869	0	25
Арендные обязательства	16 724	0	0
Итого	**79 214**	**63 605**	**62 155**

Отложенные налоговые обязательства (стр.1420)	**на 31 декабря 2023 года**	**на 31 декабря 2022 года**	**на 31 декабря 2021 года**
Основные средства	15 063	1	10
Кредиторская задолженность	1 077	0	0
Незавершенное производство	7 913	0	0
Итого	**24 053**	**11**	**10**

Государственная помощь

В отчетном периоде Общество получило государственную субсидию согласно постановлению Правительства от 20.05.2021 №673 в размере 19 323 тыс. руб. Информация отражена в табл. 9 «Государственная помощь» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2023 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 2023 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 2024 году

В связи с применением ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы", начиная с бухгалтерской отчетности за 2024 год в Учетную политику Общества на 2024 год внесены изменения для соответствия:

- требованиям к формированию информации о капитальных вложениях в нематериальные активы организации, установленные ФСБУ 26/2020;
- требованиям к формированию информации о нематериальных активах, установленные ФСБУ 14/2022.

Последствия изменений учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» с 01.01.2024 года будут отражены в Бухгалтерской (финансовой) отчётности за 2024 год без пересчета сравнительных показателей за периоды, предшествующих отчётному на основании п. 53 ФСБУ 14/2022.

На дату составления бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023 год, не может быть достоверно и обосновано оценено влияние первоначального применения ФСБУ 14/2022.

Других существенных изменений в Учетную политику на 2024 год не предусмотрено.

Крупные сделки

В 2023 г. у Общества крупных сделок не было. В 2022 г. Обществом заключен кредитный Договор №КС-ЦУ-776005/2022/00001 от 23.12.2022 с ПАО Банк ВТБ на сумму 877 474 тыс.руб. (получено в 2023 году 762 393 тыс.руб.).

Непрерывность деятельности

Годовая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Общество осуществляло свою деятельность в 2023 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.

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

Общество отмечает, что влияние вышеуказанных факторов экономического и иного характера 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 2023 год.

Общество в 2024 году продолжает свою деятельность и принимает все необходимые меры по минимизации воздействия вышеуказанных факторов на деятельность Общества.

События и условия, в отношении которых имеется существенная неопределённость, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности отсутствуют.

Риски хозяйственной деятельности

В процессе хозяйственной деятельности организация подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

В целях минимизации возможного негативного эффекта организацией предпринимаются мероприятия, направленные на выявление и оценку рисков, реализуются мероприятия в отношении регулирования рисков.

Основные риска, которые могут повлиять на деятельность Общества, можно определить следующие:

Страновые и региональные риски:

Общество осуществляет основную деятельность на территории Ульяновской области, для которого характерны риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране в целом.

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 2023 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, 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 2023 год.

События после отчетной даты

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности события, существенно повлиявшие на финансовое состояние общества, отсутствовали.

14 марта 2024 г.

Директор Софронов Д.В.