Аудиторское заключение независимого аудитора

о бухгалтерской отчетности

Общества с ограниченной ответственностью «ДАРС-Девелопмент»

за 2023 год

Аудиторское заключение независимого аудитора

Участникам общества с ограниченной ответственностью «ДАРС- ДЕВЕЛОПМЕНТ».

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «ДАРС- ДЕВЕЛОПМЕНТ» (ОГРН 1147328003240), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года,
- отчета о финансовых результатах за 2023 год,
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
  - отчета об изменениях капитала за 2023 год,
  - отчета о движении денежных средств за 2023 год,
  - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «ДАРС- ДЕВЕЛОПМЕНТ» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

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

полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ключевые вопросы аудита

Ключевые вопросы аудита - это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита годовой бухгалтерской отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита годовой бухгалтерской отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения об этих вопросах.

Дебиторская задолженность - пояснение 2.11 годовой бухгалтерской отчетности.

Общество с ограниченной ответственностью «ДАРС- ДЕВЕЛОПМЕНТ» имеет существенные остатки дебиторской задолженности контрагентов, занятых строительством. Ряд таких контрагентов испытывает финансовые трудности, и, следовательно, существует риск непогашения данной задолженности.

Наши аудиторские процедуры включали: тестирование средств контроля процесса погашения дебиторской задолженности; тестирование получения денежных средств после отчетной даты; тестирование обоснованности расчета резерва по сомнительным долгам, принимая во внимание доступную из внешних источников информацию о степени кредитного риска в отношении дебиторской задолженности, а также используя наше собственное понимание размеров сомнительной дебиторской задолженности в целом по отрасли исходя из недавнего опыта. Мы также оценили достаточность раскрытий, сделанных аудируемым лицом, о степени использования оценочных суждений при расчете резерва по сомнительным долгам

Прочая информация

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает информацию, содержащуюся в годовом отчете общества с ограниченной ответственностью «ДАРС- ДЕВЕЛОПМЕНТ» за 2023 год, но не включает годовую бухгалтерскую отчетность и наше аудиторское заключение о ней. Годовой отчет общества с ограниченной ответственностью «ДАРС- ДЕВЕЛОПМЕНТ» за 2023 год, предположительно, будет нам предоставлен после даты настоящего аудиторского заключения.

Наше мнение о бухгалтерской отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не будем предоставлять вывод, выражающий уверенность в какой-либо форме в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита бухгалтерской отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с указанной выше прочей информацией, когда она будет нам предоставлена, и рассмотрении вопроса о том, имеются ли существенные

несоответствия между прочей информацией и бухгалтерской отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных существенных искажений.

Если при ознакомлении с годовым отчетом общества с ограниченной ответственностью «ДАРС- ДЕВЕЛОПМЕНТ» за 2023 год мы придем к выводу о том, что в нем содержится существенное искажение, мы должны довести это до сведения лиц, отвечающих за корпоративное управление.

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

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

1) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
2) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
3) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;
4) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
5) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Мы также предоставляем лицам, отвечающим за корпоративное управление аудируемого лица заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать

оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях - о соответствующих мерах предосторожности.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица, мы определили вопросы, которые были наиболее значимы для аудита годовой финансовой отчетности за текущий период и, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита. Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском заключении, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом, или когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем заключении, так как можно обоснованно предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

Руководитель отдела общего аудита — Козлова Анна Ивановна
по доверенности №32 от 25.06.2020 г. — ОРНЗ 22006037351

Руководитель аудита, — Горбунова Светлана Анатольевна
по результатам которого составлено — ОРНЗ 22006037575
аудиторское заключение

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью
«ПРАВОВЕСТ Аудит»,
115093, г. Москва, 1-й Щипковский пер., д. 20, этаж 2, помещение 1, комната 13,
ОРНЗ 11206022578

«15» марта 2024 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация **Общество с ограниченной ответственностью "ДАРС-Девелопмент"**	по ОКПО	25225349		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7328079149		
Вид экономической деятельности **Деятельность холдинговых компаний**	по ОКВЭД 2	64.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)
432000, Ульяновская обл, г Ульяновск, ул Карла Либкнехта, д. 19А, офис этаж 4 помещ.1

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту [X] ДА [ ] НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "ПРАВОВЕСТ АУДИТ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7714608510
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1057747460858

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	3 432 438	1 937 527	942 625
	Отложенные налоговые активы	1180	3 172	2 097	2 097
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	3 435 610	1 939 624	944 722
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	329	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	1 730 195	599 743	991
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 865	143	872
	Прочие оборотные активы	1260	-	3 936	-
	Итого по разделу II	1200	1 732 388	603 822	1 863
	БАЛАНС	1600	5 167 998	2 543 446	946 585

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	150 400	150 400	150 120
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	2 005	1 214	(27 074)
	Итого по разделу III	1300	152 415	151 624	123 056
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	4 588 191	1 947 268	751 260
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	4 588 191	1 947 268	751 260
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	89 138	4 838	590
	Кредиторская задолженность	1520	338 042	439 554	71 679
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	212	162	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	427 393	444 554	72 269
	БАЛАНС	1700	5 167 998	2 543 446	946 585

Руководитель _____ **Рябов Александр Иванович**
(подпись) (расшифровка подписи)

26 января 2024 г.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2023 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация **Общество с ограниченной ответственностью "ДАРС-Девелопмент"**	по ОКПО	25225349		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7328079149		
Вид экономической деятельности **Деятельность холдинговых компаний**	по ОКВЭД 2	64.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью** / **Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(34 542)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(34 542)	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	110 358	33 015
	Проценты к уплате	2330	(72 298)	(356)
	Прочие доходы	2340	51	22
	Прочие расходы	2350	(2 336)	(1 250)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 233	31 431
	Налог на прибыль	2410	(442)	(3 143)
	в том числе: текущий налог на прибыль	2411	(442)	(3 143)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	791	28 288

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	791	28 288
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____ **Рябов Александр Иванович**
(подпись) (расшифровка подписи)

26 января 2024 г.

Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2023 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710004		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация **Общество с ограниченной ответственностью "ДАРС-Девелопмент"**	по ОКПО	25225349		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7328079149		
Вид экономической деятельности **Деятельность холдинговых компаний**	по ОКВЭД 2	64.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	10	-	150 120	-	(27 074)	123 056
За 2022 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	280	-	-	280
в том числе: чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	280	X	-	280
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе: убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	10	-	150 400	-	1 214	151 624
За 2023 г. Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	791	791
в том числе: чистая прибыль	3311	X	X	X	X	791	791
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе: убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10	-	150 400	-	2 005	152 415

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	(27 064)	-	178 688	151 624
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	150 130	-	-	150 130
после корректировок	3500	123 066	-	178 688	301 754
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(27 064)	-	28 278	1 214
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(27 064)	-	28 278	1 214
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	10	-	-	10
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	150 130	-	-	150 130
после корректировок	3502	150 140	-	-	150 140

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	152 415	151 623	123 056

Руководитель _____ Рябов Александр Иванович
(подпись) (расшифровка подписи)

26 января 2024 г.

Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2023 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710005		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация **Общество с ограниченной ответственностью "ДАРС-Девелопмент"**	по ОКПО	25225349		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7328079149		
Вид экономической деятельности **Деятельность холдинговых компаний**	по ОКВЭД 2	64.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью** / **Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	179 515	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	179 515	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(35 557)	(6 357)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(30 711)	(5 669)
в связи с оплатой труда работников	4122	(414)	(662)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(26)
налога на прибыль организаций	4124	(4 432)	-
прочие платежи	4129	-	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	143 958	(6 357)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	1 614 449	158 753
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	614 749	158 753
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4215	999 700	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(2 928 950)	(1 324 944)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	(89 809)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(2 928 950)	(1 235 135)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(1 314 501)	(1 166 191)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	3 882 370	1 691 321
в том числе: получение кредитов и займов	4311	3 871 261	1 691 298
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	11 109	-
прочие поступления	4319	-	23
Платежи - всего	4320	(2 710 105)	(519 502)
в том числе: собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(2 145 936)	(519 502)
	4324	(564 169)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 172 265	1 171 819
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 722	(729)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	143	872
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 865	143
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель _____ **Рябов Александр Иванович**
(подпись) (расшифровка подписи)

26 января 2024 г.

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

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

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
активы - всего	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 _____ **Рябов Александр Иванович**
(подпись) (расшифровка подписи)

26 января 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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5201	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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.	-	-	-	-	-
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5241	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5251	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	-	-	-
	5288	-	-	-

Руководитель _____ **Рябов Александр Иванович**
(подпись) (расшифровка подписи)

26 января 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.	1 937 527	-	3 344 977	(1 850 066)	-	-	-	3 432 438	-
	5311	за 2022г.	937 625	-	1 887 164	(887 262)	-	-	-	1 937 527	-
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.	1 937 527	-	3 344 977	(1 850 066)	-	-	-	3 432 438	-
	5310	за 2022г.	937 625	-	1 887 164	(887 262)	-	-	-	1 937 527	-

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	21 272 683	19 817 448	4 710 569
в том числе: Залогфинансовых вложений (Долей в уставных капиталах дочерних обществ)	5321	12 039 150	4 739 349	2 174 369
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель _____ **Рябов Александр Иванович**
(подпись) (расшифровка подписи)

26 января 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.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
	5420	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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 _____ **Рябов Александр Иванович**
(подпись) (расшифровка подписи)

26 января 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	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.	581 042	-	1 863 574	-	(1 381 689)	-	-	-	-	-	1 062 927	-
	5521	за 2022г.	-	-	581 042	-	-	-	-	-	-	-	581 042	-
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные беспроцентные займы	5505	за 2023г.	19 969	-	1 755 977	-	(853 631)	-	-	-	X	X	922 315	-
	5525	за 2022г.	-	-	19 969	-	-	-	-	-	X	X	19 969	-
Долгосрочные процентные займы	5506	за 2023г.	528 058	-	-	-	(528 058)	-	-	-	X	X	-	-
	5526	за 2022г.	-	-	528 058	-	-	-	-	-	X	X	528 058	-
Проценты по долгосрочным займам	5507	за 2023г.	33 015	-	107 597	-	-	-	-	-	X	X	140 612	-
	5527	за 2022г.	-	-	33 015	-	-	-	-	-	X	X	33 015	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	18 701	-	757 171	-	(108 810)	-	-	-	-	-	667 268	-
	5530	за 2022г.	991	-	36 900	-	(19 190)	-	-	-	-	-	18 701	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	1	-
	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	2 743	-	2 054	-	(2 371)	-	-	-	-	-	2 426	-
	5532	за 2022г.	991	-	3 992	-	(2 240)	-	-	-	-	-	2 743	-
Прочая	5513	за 2023г.	15 958	-	755 322	-	(106 439)	-	-	-	-	-	664 841	-
	5533	за 2022г.	-	-	32 908	-	(16 950)	-	-	-	-	-	15 958	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2023г.	599 743	-	2 620 745	-	(1 490 499)	-	-	X	-	-	1 730 195	-
	5520	за 2022г.	991	-	617 942	-	(19 190)	-	-	X	-	-	599 743	-

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	-	-	-	-	-	-
в том числе: расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосроч-ную задолжен-ность	перевод из дебитор-ской в кре-диторскую задолжен-ность	перевод из кредитор-ской в де-биторскую задолжен-ность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше-ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	1 947 268	4 837 953	-	(2 197 030)	-	-	-	-	4 588 191
	5571	за 2022г.	751 260	2 017 898	-	(821 890)	-	-	-	-	1 947 268
в том числе: кредиты	5552	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	1 947 268	4 837 953	-	(2 197 030)	-	-	-	-	4 588 191
	5573	за 2022г.	751 260	2 017 898	-	(821 890)	-	-	-	-	1 947 268
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	444 392	330 256	72 298	(419 766)	-	-	X	X	-
	5580	за 2022г.	72 269	434 102	283	(62 262)	-	-	-	-	427 180
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	785	129 978	-	(2 545)	-	-	-	-	444 392
	5581	за 2022г.	208	3 122	-	(2 545)	-	-	-	-	128 218
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	785
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	3 157	9	-	(2 894)	-	-	-	-	-
	5583	за 2022г.	127	3 143	-	(113)	-	-	-	-	273
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	3 157
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	57 800	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	39 883	-	(39 883)	-	-	-	-	57 800
прочая	5566	за 2023г.	435 612	142 469	-	(368 530)	-	-	-	-	-
	5586	за 2022г.	71 344	383 989	-	(19 721)	-	-	-	-	209 551
Проценты по займам	5567	за 2023г.	4 838	-	72 298	(45 798)	-	-	X	X	435 612
	5587	за 2022г.	590	3 965	283	-	-	-	X	X	31 338
Итого	5550	за 2023г.	2 391 660	5 168 209	72 298	(2 616 796)	-	X	-	-	4 838
	5570	за 2022г.	823 529	2 452 000	283	(884 152)	-	X	-	-	5 015 371
											2 391 660

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 _____ **Рябов Александр Иванович**
(подпись) (расшифровка подписи)

26 января 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	559	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	33 982	-
Итого по элементам	5660	34 541	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	34 541	-

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

Руководитель _____ **Рябов Александр Иванович**

(подпись) (расшифровка подписи)

26 января 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	162	50	-	-	212

Руководитель _____ Рябов Александр Иванович
(подпись) (расшифровка подписи)

26 января 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	-	-	-
в том числе:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	21 272 683	19 817 448	4 710 569
в том числе: Поручительство	5811	9 233 533	15 078 099	2 536 200
Залог финансовых вложений (долей в уставных капиталах дочерних обществ)	5812	12 039 150	4 739 349	2 174 369

Руководитель _____ **Рябов Александр Иванович**

(подпись) (расшифровка подписи)

26 января 2024 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя		Код	за 2023г.		за 2022г.	
Получено бюджетных средств - всего		5900	-		-	
в том числе:						
на текущие расходы		5901	-		-	
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 _____ Рябов Александр Иванович
(подпись) (расшифровка подписи)

26 января 2024 г.

ООО «ДАРС-Девелопмент»
ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ЗА 2023 год

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1 Сведения о наименовании

Полное наименование юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью «ДАРС-Девелопмент»

Сокращенное наименование юридического лица: ООО «ДАРС -Девелопмент»

Адрес (место нахождения) юридического лица 432017, Ульяновская обл, Ульяновск г, Карла Либкнехта ул, дом № 19А, этаж 4, помещение 1

1.2 Сведения о филиалах и обособленных подразделениях

Общество не имеет филиалов, представительств, обособленных подразделений.

1.3 Сведения об образовании юридического лица

ООО «ДАРС-Девелопмент» зарегистрировано 29.05.2014г

ОГРН 1147328003240

ИНН 7328079149

КПП 732501001

1.4 Уставный капитал

Размер уставного капитала Общества: 10 тыс. рублей.

1.5 Органы управления и контроля

Органами управления Обществом являются:

Общее собрание участников – высший орган;

Генеральный директор - единоличный исполнительный орган.

Согласно Уставу Общества Совет директоров (наблюдательный совет) и Коллегиальный исполнительный орган (Правление) не предусмотрены. Ревизионная комиссия отсутствует.

1.5.1 Участники Общества

Участниками Общества являются:

Состав учредителей (участников)	Доля в УК, %	Сумма, тыс. руб.
Рябов Александр Иванович	1%	100
Рябов Дмитрий Александрович	99 %	9 900

Лицом, отвечающим за корпоративное управление Обществом и за надзор за подготовкой бухгалтерской отчетности, является Рябов Дмитрий Александрович.

1.5.2 Единоличный исполнительный орган

Руководство текущей деятельность осуществляется единоличным исполнительным органом ООО «ДАРС-Девелопмент» - генеральным директором Рябовым А.И., назначенным протоколом №38 от 27.10.2022г

Лицом, ответственным за подготовку данной годовой бухгалтерской отчетности и за надзор за ней, является Рябов Д.А. – участник с долей участия 99%.

1.6 Сведения о видах деятельности. Описание деятельности Общества.

Основной вид деятельности (ОКВЭД): 68.20 Деятельность холдинговых компаний

Общество осуществляет следующие виды деятельности:

- создание и управление холдинговыми компаниями;
- деятельность по привлечению денежных средств в целях их последующего инвестирования;
- инвестиционная деятельность различных видов;
- консультирование в сфере инвестирования;
- операции с ценными бумагами, включая эмиссию ценных бумаг;
- оказание консультационных услуг в сфере финансов, права, маркетинга, подбора персонала.

1.6.1. Общество вправе осуществлять любые виды деятельности, не запрещенные законом.

1.6.2. Общество может в установленном действующим законодательством РФ порядке проводить работы, связанные с использованием сведений, составляющих государственную тайну, и обеспечивать защиту таких сведений в соответствии с возложенными на Общество задачами и в пределах своей компетенции.

1.6.3. Общество вправе осуществлять деятельность, для занятия которой необходимо получение специального разрешения (лицензии), членство в саморегулируемой организации или получение свидетельства саморегулируемой организации о допуске к определенному виду работ, с момента получения такого разрешения (лицензии) или в указанный в нем срок либо с момента вступления юридического лица в саморегулируемую организацию или выдачи саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к определенному виду работ и обязано прекратить такую деятельность при прекращении действия разрешения (лицензии), членства в саморегулируемой организации или выданного саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к определенному виду работ.

1.7 Численность работающих

Среднегодовая численность работающих за отчетный период - 1 человек, за предшествующий период 1 человек

1.8 Общество осуществляет не лицензируемые виды деятельности.

2.1 Общество создано в целях насыщения потребительского рынка товарами и услугами, а также извлечения прибыли в интересах Участника.

Дочерние общества

По состоянию на 31.12.2023г. Общество владеет долями в уставном капитале дочерних обществ, указанных в таблице:

	Наименование	Юридический адрес	ИНН	КПП	Размер доли%	Номинальная стоимость доли, руб.
1	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Стандарт-Инвест»	123112, Москва г, муниципальный округ Пресненский, Пресненская наб, дом № 10	7325124636	770301001	100	150 010,00
2	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Аквилон»	432017, Ульяновская обл, Ульяновск г., Карла Либкнехта ул., дом № 19А, офис 400	7325158184	732501001	100	10,00
3	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Центр-Гарант»	432017, Ульяновская обл, Ульяновск г., Карла Либкнехта ул., дом № 19А, Этаж 3 Помещение 14/3	7327033342	732501001	20	50,00
4	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик СТК»	432017, Ульяновская обл, Ульяновск г., Карла Либкнехта ул., дом № 19А, этаж 4, офис 402	7327033085	732501001	100	10,00
5	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Рент-Сервис»	400138, Волгоградская обл, Волгоград г, Им Солнечникова ул, дом № 11, помещение 1	7325124442	346001001	100	10,00
6	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик АРТДЕВЕЛОПМЕНТ»	400138, Волгоградская обл, Волгоград г, Им. Солнечникова ул, дом № 11, помещение 1	3460081460	346001001	99,90	100,00
7	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Инвестиционная группа Основа»	432017, Ульяновская обл, Ульяновск г., Карла Либкнехта ул., дом № 19А, корпус Этаж 4, офис 414	7329001297	732501001	100	10,00
8	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик СтройАктив»	432017, Ульяновская обл, Ульяновск г., Гончарова ул., дом № 21, комната 3	7325169676	732501001	100	10,00
9	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Правда»	123112, Г.Москва, Пресненская наб, дом № 6, строение 2, этаж 16, комната 20	9703032563	770301001	100	10,00
10	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Эко-Механика»	450106, Башкортостан респ, Уфа г., Менделеева ул., дом № 130, помещение 3	0274155623	027401001	100	665 000,0
11	Общество с ограниченной ответственностью	450106, Республика Башкортостан, Уфа г,	0274970900	027401001	100	10,00

	«Специализированный застройщик ЭкоСити»	Менделеева ул, дом № 130, помещение 3				
12	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ДАРС-ХАБАРОВСК»	123112, Москва г, Пресненская наб, дом № 6, строение 2, комната 20	9703092883	770301001	100	10,00
13	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ДАРС-Восток»	680000, Хабаровский край, Хабаровск г, Гоголя ул, дом № 12, помещение 2/5	2721255400	272101001	100	10,00
14	ООО «ТРИ ЭС КОНСТРАКШН МЕНЕДЖМЕНТ» (с 06.02.2023г. Общество с ограниченной ответственностью «ДАРС-Реновация»)	123112, Г.Москва, Пресненская наб, дом № 6, строение 2, офис 1620	7706453478	770301001	100	100 000,0
15	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ"	680052, Хабаровский край, г.о. город Хабаровск, Донская ул, дом № 2а	2700018818	270001001	51	5,1
16	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ДАРС-РЕНОВАЦИЯ"	123112, Москва г, Пресненская наб, дом № 10	9703166038	770301001	100	10,00

2. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

2.1 ОСНОВА СОСТАВЛЕНИЯ 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), а также действующими Положениями и Федеральными стандартами по бухгалтерскому учёту.

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.

2.2 ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ

Положение по учетной политике, применяемой Обществом, составлено в соответствии с положениями Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

Учетная политика ООО «ДАРС-Девелопмент» утверждена приказом генерального директора - № 1-П от 30 декабря 2022 г.

Ведение бухгалтерского учета в организации осуществлялось генеральным директором, в соответствии с приказом о возложении функции главного бухгалтера на генерального директора.

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:

- активы и обязательства организации существуют обособленно от активов и обязательств собственников этой организации и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);
- организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);
- принятая организацией учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);
- факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности факторов хозяйственной деятельности).

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.

2.2.1 Проведение инвентаризации

Инвентаризация проводится в соответствии с «Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств», утвержденными Приказом Министерства финансов РФ от 13 июня 1995 года № 49.

Инвентаризация расчетов и финансовых вложений была проведена по состоянию на 31 декабря 2023 года.

2.2.2 Неопределенность оценочных значений

Ниже представлены основные допущения в отношении будущих событий, а также иные источники неопределенности оценочных значений на отчетную дату, которые несут в себе существенный риск возникновения необходимости внесения существенных корректировок в балансовую стоимость активов и обязательств в течение следующего отчетного года:

- резерв по сомнительным долгам;
- резерв под снижение стоимости финансовых вложений;
- резервы, образованные в связи с последствиями условных фактов хозяйственной деятельности.

2.2.3 Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к краткосрочной, если срок ее обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или срок не установлен.

Общество осуществляет перевод долгосрочной дебиторской (кредиторской) задолженности (ее части) в краткосрочную, если на отчетную дату срок погашения задолженности (части задолженности) составляет не более 12 месяцев после отчетной даты.

Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

2.2.4 Нематериальные активы, НИОКР

Учет нематериальных активов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ПБУ 14/2007, утвержденным Приказом Минфина РФ от 27.12.07. № 153н. Первоначальная стоимость нематериальных активов определяется как сумма, исчисленная в денежном выражении, равная величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности, уплаченная или начисленная организацией при приобретении, создании актива и обеспечении условий для использования актива в запланированных целях.

Принятые организацией сроки полезного использования НМА

Сроки полезного использования нематериальных активов в целях начисления амортизации определяется приказом руководителя организации при принятии объекта к бухгалтерскому учету исходя из срока действия прав Общества на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом или ожидаемого срока использования актива, в течение которого Общество предполагает получать экономические выгоды.

Способы начисления амортизации НМА

В соответствии с п. 28 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов» амортизация по нематериальным активам с определенным сроком полезного использования осуществляется линейным способом.

По нематериальным активам с неопределенным сроком полезного использования амортизация не начисляется (п. 23 ПБУ 14/2007).

В течение отчетного периода Общество не выявило факторов, свидетельствующих о необходимости уточнения сроков полезного использования, а также способов определения амортизации нематериальных активов.

Амортизационные отчисления по нематериальным активам отражаются в бухгалтерском учете отчетного периода, к которому они относятся, и начисляются независимо от результатов деятельности Общества в отчетном периоде (п. 33 ПБУ 14/2007).

По состоянию на 31 декабря 2023 года нематериальных активов с неопределенным сроком полезного использования нет.

Нематериальных активов, созданных самой организацией нет.

Нематериальных активов с полностью погашенной стоимостью нет.

Нематериальных активов с неопределенным сроком полезного использования нет.

В течение отчетного периода Общество не осуществляло расходов по НИОКР.

2.2.5 Основные средства

Учет основных средств и капитальных вложений ведется в соответствии с федеральными стандартами учета, утвержденными приказом МФ РФ от 17.09.2020 N 204н "Об утверждении Федеральных стандартов бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 "Основные средства" и ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения".

Положения ФСБУ 6/2020 "Основные средства" и ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" применяются с отчетности за 2023г., последствия изменений учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 "Основные средства" отражаются на конец периода, предшествующего отчетному (на 31.12.2021г.), с отражением единовременной корректировки балансовой стоимости основных средств (п.49 ФСБУ 6/2020).

Последствия изменений учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" применяются перспективно (п.26 ФСБУ 26/2020) (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения настоящего Стандарта, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

В соответствии с п. 12 ФСБУ 6/2020 «Основные средства», основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

Организация не применяет ФСБУ 6/2020 "Основные средства" в отношении активов, характеризующихся одновременно признаками, установленными пунктом 4 настоящего Стандарта, но

имеющих стоимость ниже лимита, установленного организацией с учетом существенности информации о таких активах. При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

Лимит стоимости основных средств составляет 100 000 (сто тысяч) рублей.

Для каждого объекта основных средств организация определяет срок полезного использования.

Срок полезного использования объекта основных средств определяется исходя из ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта;

В отчетном периоде ко всем группам основных средств применялся линейный метод расчета амортизации.

Единицей учета основных средств является инвентарный объект. При наличии у одного объекта основных средств нескольких частей, стоимость (доля более 10% в общей стоимости) и сроки полезного использования (более 24 месяцев) которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом.

Критерий существенности величины затрат на ремонты, технические осмотры, техническое обслуживание ОС, проводимые с периодичностью более 12 месяцев (более обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев) 100 000 (сто тысяч) рублей (п. 10 ФСБУ 6/2020)

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Выбранный способ последующей оценки основных средств применяется ко всей группе основных средств.

В случае если в первоначальной стоимости объекта основных средств учтена величина оценочного обязательства по будущему демонтажу, утилизации этого объекта и восстановлению окружающей среды, то изменение этой величины (без учета процентов) увеличивает или уменьшает первоначальную стоимость объекта основных средств.

Если уменьшение первоначальной стоимости объекта основных средств приводит к тому, что балансовая стоимость данного объекта становится равной нулю, то дальнейшее уменьшение величины оценочного обязательства включается в финансовый результат деятельности организации в качестве дохода.

Первоначальная стоимость объекта основных средств увеличивается на сумму капитальных вложений, связанных с улучшением и (или) восстановлением этого объекта в момент, завершения таких капитальных вложений.

Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации (далее - элементы амортизации) объекта основных средств определяются при признании этого объекта в бухгалтерском учете.

Элементы амортизации объекта основных средств проверяются организацией на соответствие условиям использования объекта основных средств. Такая проверка проводится в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации. Результаты такой проверки принимаются комиссией, назначенной руководителем организации и утверждаются приказом руководителя. Возникшие, в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений.

Ликвидационная стоимость объекта основных средств считается равной нулю, если:

а) не ожидаются поступления от выбытия объекта основных средств (в том числе от продажи материальных ценностей, остающихся от его выбытия) в конце срока полезного использования;

б) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не является существенной (составляет меньше 10% от первоначальной стоимости);

в) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть определена.

Данные обстоятельства фиксируются в ведомости по пересмотру элементов амортизации, утверждаемой комиссией.

Затраты на демонтаж, утилизацию объекта основных средств и восстановление окружающей среды признаются расходами периода, в котором были понесены, за исключением случаев, когда в отношении этих затрат ранее было признано оценочное обязательство.

Разница между суммой балансовой стоимости списываемого объекта основных средств и затрат на его выбытие, с одной стороны, и поступлениями от выбытия этого объекта, с другой стороны, признается доходом или расходом в составе прибыли (убытка) периода, в котором списывается объект основных средств.

Корректировок показателей отчетности в 2023г. в связи с переходом на ФСБУ 6/2020 "Основные средства" не потребовалось в связи с отсутствием у организации объектов учета основных средств.

Авансов, предварительной оплаты, задатков, уплаченных организацией в связи с приобретением, созданием капитальных вложений в объекты основных средств по состоянию на 31.12.2023 г. не выплачивалось.

2.2.6 Запасы

В учетную политику Организации внесены изменения, связанные с началом применения Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы".

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы" отражаются перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения настоящего Стандарта, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

На основании пункта 6 Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденного Приказом Минфина Российской Федерации от 15.11.2019 г. N 180н (далее - ФСБУ 5/2019) учет товаров и материалов в организации ведется по наименованиям.

Учет по вновь приобретаемым запасам ведется по фактической себестоимости их приобретения или изготовления.

Учет поступления запасов осуществляется без использования счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей».

При отпуске запасов в производство или продаже на сторону их оценка производится по средней себестоимости (взвешенная оценка)

В фактическую себестоимость запасов включаются, уплаченные и (или) подлежащие уплате организацией поставщику (продавцу, подрядчику) при приобретении (создании) запасов суммы, затраты на заготовку и доставку запасов до места их потребления (продажи, использования.

В соответствии с п. 30 ФСБУ 5/2019 превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи считается обесценением запасов. Признаками обесценения запасов могут быть, в частности, моральное устаревание запасов, потеря ими своих первоначальных качеств, снижение их рыночной стоимости, сужение рынков сбыта запасов.

В случае обесценения запасов организация создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи. При этом балансовой стоимостью запасов считается их фактическая себестоимость за вычетом данного резерва. В случае если чистая стоимость продажи запасов, по которым признано обесценение, продолжает снижаться, балансовая стоимость таких запасов уменьшается до их чистой стоимости продажи путем увеличения резерва под обесценение. В случае если чистая стоимость продажи запасов, по которым признано обесценение, повышается, балансовая стоимость таких запасов увеличивается до их чистой стоимости продажи путем восстановления ранее созданного резерва (но не выше их фактической себестоимости).

Информация о наличии и движении запасов за отчетный период представлена в Таблице 4.1. «Наличие и движение запасов» и Таблице 4.2. «Запасы в залоге» Пояснений к годовой бухгалтерской отчетности.

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов на 31.12.2023. года не перечислялись.

2.2.7 Бухгалтерский учет аренды

Порядок перехода на применение ФСБУ 25/2018 – по каждому договору аренды единовременно признаются на конец года, предшествующего году, начиная с которого применяется настоящий Стандарт, право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль. При этом ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за год, предшествующий году, начиная с которого применяется настоящий стандарт, не пересчитываются.

Организация не применяет ФСБУ 25/2018 к договорам, исполнение которых истекает до 31 декабря года, с которого применяется стандарт (п. 51 ФСБУ 25/2018)

Организация не применяет ФСБУ 25/2018 к договорам аренды если срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды или 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;

Способы амортизации прав пользования арендой (ППА): линейный

Прядок определения сроков использования ППА: исходя из сроков договорных обязательств.

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки.

Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин. Дисконтирование производится с применением ставки, при использовании которой приведенная стоимость будущих арендных платежей и негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды становится равна справедливой стоимости предмета аренды. При этом негарантированной ликвидационной стоимостью предмета аренды считается предполагаемая справедливая стоимость предмета аренды, которую он будет иметь к концу срока аренды, за вычетом сумм, указанных в подпункте «е» пункта 7 настоящего Стандарта, которые учтены в составе арендных платежей.

В случае если ставка дисконтирования не может быть определена в соответствие с первым абзацем настоящего пункта, применяется ставка, по которой организация могла бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды.

В 2023 году у общества отсутствуют договорные обязательства отвечающие требованиям ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» в связи с чем, корректировок в бухгалтерском учете и отчетности производить не потребовалось.

2.2.8 Денежные средства и их эквиваленты, отражение денежных потоков

Денежные средства и их эквиваленты

В целях составления отчета о движении денежных средств Общество включает в состав денежных средств денежные эквиваленты, под которыми понимаются краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. В частности, Общество относит к денежным эквивалентам депозитные вклады в кредитных организациях, выдаваемые по требованию и/или со сроком погашения три месяца и менее, а также высоколиквидные банковские векселя со сроком погашения до трех месяцев.

Свернутое отражение денежных потоков

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обусловливают соответствующие выплаты другим лицам. В частности, Общество отражает свернуто следующие денежные потоки:

а) денежные потоки комиссионера или агента в связи с осуществлением ими комиссионных или агентских услуг (за исключением платы за сами услуги);

б) косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее; в) поступления от контрагента в счет возмещения коммунальных платежей и осуществление этих платежей в арендных и иных аналогичных отношениях;

г) оплата транспортировки грузов с получением эквивалентной компенсации от контрагента.

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто также в случаях, когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата, частности, Общество отражает свернуто следующие денежные потоки:

а) взаимно обусловленные платежи и поступления по расчетам с использованием банковских карт;

б) покупка и перепродажа финансовых вложений;

в) осуществление краткосрочных (как правило, до трех месяцев) финансовых вложений за счет заемных средств.

По строке 4122 указываются выплаты зарплаты (вознаграждения), перечисление НДФЛ, перечисление страховых взносов (ФСС и ПФР).

В Соответствии с подп. «д» п. 6 ПБУ 23/2011, денежными потоками организации не являются:

а) платежи денежных средств, связанные с инвестированием их в денежные эквиваленты;

б) поступления денежных средств от погашения денежных эквивалентов (за исключением начисленных процентов);

в) валютно-обменные операции (за исключением потерь или выгод от операции);

г) обмен одних денежных эквивалентов на другие денежные эквиваленты (за исключением потерь или выгод от операции);

д) иные аналогичные платежи организации и поступления в организацию, изменяющие состав денежных средств или денежных эквивалентов, но не изменяющие их общую сумму, в том числе получение наличных со счета в банке, перечисление денежных средств с одного счета организации на другой счет этой же организации.

Учет денежных потоков в иностранной валюте

Для целей составления отчета о движении денежных средств величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа. При несущественном изменении официального курса иностранной валюты к рублю, устанавливаемого Центральным банком Российской Федерации, пересчет в рубли, связанный с совершением большого числа однородных операций в такой иностранной валюте, может производиться по среднему курсу, исчисленному за месяц или более короткий период.

Остатки денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте на начало и конец отчетного периода отражаются в отчете о движении денежных средств в рублях в сумме, которая определяется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте» (ПБУ 3/2006). Разница, возникающая в связи с пересчетом денежных потоков Общества и остатков денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте по курсам на разные даты, отражается в отчете о движении денежных средств отдельно от текущих, инвестиционных и финансовых денежных потоков организации как влияние изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю.

Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте

Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте».

Курсовая разница отражается в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности в том отчетном периоде, к которому относится дата исполнения обязательств по оплате или за который составлена финансовая отчетность.

Курсовая разница подлежит зачислению на финансовые результаты Общества как прочие доходы или прочие расходы за исключением курсовой разницы, связанной с формированием уставного (складочного) капитала Общества, которая подлежит отнесению на добавочный капитал.

2.2.9 Учет финансовых вложений

Финансовые вложения при принятии к учету оцениваются по фактическим затратам на их приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ о налогах и сборах).

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, полученных организацией безвозмездно, признается: их текущая рыночная стоимость на дату принятия к бухгалтерскому учету.
Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, признается стоимость активов, переданных или подлежащих передаче организацией. Стоимость активов, переданных или подлежащих передаче организацией, устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно организация определяет стоимость аналогичных активов.
При невозможности установить стоимость активов, переданных или подлежащих передаче организацией, стоимость финансовых вложений, полученных организацией по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, определяется исходя из стоимости, по которой в сравнимых обстоятельствах приобретаются аналогичные финансовые вложения.
Устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, ниже величины экономических выгод, которые организация рассчитывает получить от данных финансовых вложений в обычных условиях ее деятельности, признается обесценением финансовых вложений.
В этом случае на основе расчета организации определяется расчетная стоимость финансовых вложений, равная разнице между их стоимостью, по которой они отражены в бухгалтерском учете

В случае возникновения ситуации, в которой может произойти обесценение финансовых вложений, организация должна осуществить проверку наличия условий устойчивого снижения их стоимости. Проверка на обесценение финансовых вложений осуществляется не реже одного раза в год по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

Организация имеет право производить указанную проверку на отчетные даты промежуточной бухгалтерской отчетности. Кроме того, она должна обеспечить подтверждение результатов указанной проверки.
Для осуществления проверки финансовых вложений организации на наличие признаков обесценения создается комиссия из числа работников организации, назначаемая приказом (распоряжением) руководителя организации.

Учетной стоимостью финансовых вложений является та стоимость, по которой они отражены в учете, т. е. их первоначальная стоимость.

Расчетная стоимость определяется на основе соответствующего расчета организации.
В случае если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, организация образует резерв под их обесценение на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений.
В бухгалтерском учете образование резерва отражается по дебету счета 91-2 «Прочие расходы» и кредиту счета 59 «Резервы под обесценение финансовых вложений». В бухгалтерской отчетности стоимость финансовых вложений, по которым образован резерв под обесценение, показывается по учетной стоимости за вычетом суммы образованного резерва.

Таким образом, формирование резерва под обесценение финансовых вложений предопределяет решение следующих вопросов.
1. Определение видов финансовых вложений, по которым создается резерв. Резерв под обесценение целесообразно формировать по всем финансовым вложениям, имеющимся в организации, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость.
2. Установление уровня существенности снижения стоимости финансовых вложений. Уровень существенности организация определяет самостоятельно (в процентном выражении) в виде соотношения разницы между расчетной стоимостью и учетной стоимостью финансовых вложений к их учетной стоимости. Уровень существенности снижения стоимости финансовых вложений при формировании резерва под обесценение -снижение более чем на 10 % от их учетной (первоначальной) стоимости.

3. Определение периода времени, за который проводится проверка, для определения устойчивого снижения стоимости финансовых вложений равен 3-м годам подряд (включая текущий год).
4. Проверка на обесценение финансовых вложений проводится по состоянию на дату составления промежуточной или годовой отчетности при наличии признаков обесценения.
При определении расчетной стоимости финансовых вложений используется бухгалтерская отчетность юридических лиц (эмитента акций, общества с ограниченной ответственностью, заемщика, кредитной организации и т. п.) за отчетный период на основании данных по состоянию на 31 декабря отчетного года.
5. Установление конкретных признаков обесценения финансовых вложений исходя из их специфических особенностей. В зависимости от вида финансовых вложений признаками их обесценения могут быть:
• вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций:
— стоимость доли в уставном капитале имеет отрицательную динамику и ниже учетной стоимости финансовых вложений;
— отсутствуют или существенно снижаются поступления доходов от стоимости доли организации в уставном капитале, рассчитанные исходя из чистых активов или виде дивидендов, или в виде части чистой прибыли при высокой вероятности дальнейшего уменьшения этих поступлений в будущем;
• займы, предоставленные другим организациям:
— начата процедура ликвидации организации-заемщика;
— заемщик объявлен банкротом или по отношению к нему введено внешнее управление;
— задолженность по займу не погашена в установленные договором сроки, и просрочка составляет более 12 мес.;
— чистые активы организации-заемщика, рассчитанные в порядке, определенном законодательством Российской Федерации, на протяжении трех лет подряд (включая текущий год) имеют отрицательную динамику;
• депозитные вклады в кредитных организациях:
— чистые активы кредитной организации, рассчитанные в порядке, определенном законодательством Российской Федерации, на протяжении трех лет подряд (включая текущий год) имеют отрицательную динамику;
• дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования:
— чистые активы (собственные средства) дебитора, рассчитанные в порядке, определенном законодательством Российской Федерации, на протяжении трех лет подряд (включая текущий год) имеют отрицательную динамику;
— дебиторская задолженность не погашена в установленные договором сроки и просрочена более чем на 12 мес.
Обесценение вкладов в уставные (складочные) капиталы других организаций. Резерв под обесценение вкладов в уставные (складочные) капиталы других организаций формируется в случае одновременного наличия на протяжении трех лет подряд (включая текущий год) перечисленных ранее признаков обесценения.
Для определения расчетной стоимости вкладов в уставные капиталы других организаций используется стоимость чистых активов организаций, в уставные капиталы которых осуществлены вклады. Методика оценки чистых активов акционерных обществ установлена приказом Минфина России № 10н, ФКЦБ России № 03-6/пз от 29.01.2003 «Об утверждении порядка оценки стоимости чистых активов акционерных обществ».
Расчетная стоимость вкладов в уставные капиталы других организаций может быть определена следующим образом:
-рассчитывается стоимость чистых активов организаций, в уставные капиталы которых осуществлены вклады, по годовой отчетности.
-устанавливается доля организации в процентах в уставном капитале другой организации;
-находится величина стоимости доли организации в чистых активах другой организации, в уставный капитал которой осуществлены вклады.
При появлении у организации-эмитента акций, в уставные капиталы которых осуществлены вложения, признаков банкротства, либо объявление их банкротом с введением внешнего управления, расчетная стоимость финансовых вложений принимается равной нулю.
Резерв под обесценение вкладов в уставные (складочные) капиталы других организаций формируется:

— при наличии приведенных ранее признаков обесценения;
— при превышении учетной стоимости финансовых вложений над их расчетной стоимостью;
— при отсутствии на дату принятия решения об образовании резерва свидетельств того, что в будущем будет иметь место существенное повышение расчетной стоимости вкладов.

2.2.10. Эмиссионные ценные бумаги

Включение эмиссионных ценных бумаг эмитента ООО «ДАРС-Девелопмент» в список ценных бумаг, допущенных к торгам российским организатором торговли.

Публичное акционерное общество «Московская Биржа ММВБ-РТС» - российский организатор торговли, включивший ценные бумаги эмитента в список ценных бумаг, допущенных к организованным торгам для заключения договоров купли-продажи.

Идентификационные признаки ценных бумаг эмитента, которые включены российским организатором торговли в список ценных бумаг, допущенных к организованным торгам для заключения договоров купли-продажи (включены российской биржей в котировальный список): биржевые облигации процентные неконвертируемые бездокументарные с централизованным учетом прав серии 001Р-01, размещаемые по открытой подписке в рамках Программы биржевых облигаций серии 001Р, имеющей регистрационный номер 4-00109-L-001P-02E от 18.08.2023 регистрационный номер выпуска ценных бумаг: 4B02-01-00109-L-001P от 30.08.2023, международный код (номер) идентификации ценных бумаг (ISIN): не присвоен на дату раскрытия, международный код классификации финансовых инструментов (CFI): не присвоен на дату раскрытия (далее – Биржевые облигации).

Биржевые облигации включены в раздел «Третий уровень» Списка ценных бумаг, допущенных к торгам в ПАО Московская Биржа.

Биржевые облигации допущены к торгам в процессе их размещения, количество размещаемых Биржевых облигаций будет указано в Документе, содержащем условия размещения ценных бумаг.

Дата включения ценных бумаг эмитента российским организатором торговли в список ценных бумаг, допущенных к организованным торгам для заключения договоров купли-продажи (включения ценных бумаг эмитента российской биржей в котировальный список): 30.08.2023.

Срок (порядок определения срока) погашения облигаций или опционов эмитента либо сведения о том, что срок погашения облигаций не определяется (для облигаций без срока погашения): 04.09.2025
Лицо, осуществившее регистрацию выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг (Банк России, регистрирующая организация): регистрация выпуска Биржевых облигаций осуществлена Публичным акционерным обществом «Московская Биржа ММВБ-РТС» (ПАО Московская Биржа)
Номинальная стоимость (для акций и облигаций) каждой ценной бумаги: Номинальная стоимость одной Биржевой облигации – 1 000 (Одна тысяча) рублей
Способ размещения ценных бумаг: открытая подписка
Дата фактического начала размещения ценных бумаг (дата совершения первой сделки, направленной на отчуждение ценных бумаг первому владельцу): 07.09.2023.
Дата фактического окончания размещения ценных бумаг (дата внесения последней приходной записи по лицевому счету (счету депо) первого владельца, а в случае размещения не всех ценных бумаг выпуска (дополнительного выпуска) - дата окончания установленного срока размещения ценных бумаг): 07.09.2023.
Количество фактически размещенных ценных бумаг: 1 000 000 (Один миллион) штук
Доля фактически размещенных ценных бумаг от общего количества ценных бумаг выпуска (дополнительного выпуска), подлежавших размещению: 100%
Фактическая цена (цены) размещения ценных бумаг и количество ценных бумаг, размещенных по каждой из цен размещения: по цене размещения 100% от номинальной стоимости Биржевых облигаций, что составляет 1 000 (одну тысячу) рублей на одну Биржевую облигацию, размещено 1 000 000 (Один миллион) штук Биржевых облигаций
Форма оплаты размещенных ценных бумаг, а если размещенные ценные бумаги оплачивались денежными средствами и иным имуществом (неденежными средствами) - также количество размещенных ценных бумаг, оплаченных денежными средствами, и количество размещенных ценных бумаг, оплаченных иным имуществом (неденежными средствами): Биржевые облигации оплачены в денежной форме в безналичном порядке в российских рублях. Количество Биржевых облигаций, оплаченных в денежной форме, 1 000 000 (Один миллион) штук.

Начисленные доходы по эмиссионным ценным бумагам эмитента

Дата наступления события (существенного факта), о котором составлено сообщение: 04.09.2023.
Содержание сообщения:
1. Идентификационные признаки ценных бумаг эмитента, по которым начислены (объявлены) доходы: биржевые облигации процентные неконвертируемые бездокументарные с централизованным учетом прав серии 001Р-01, регистрационный номер выпуска ценных бумаг: 4B02-01-00109-L-001P от 30.08.2023 г., размещаемые по открытой подписке в рамках Программы биржевых облигаций серии 001Р, имеющей регистрационный номер 4-00109-L-001P-02E от 18.08.2023 г., международный код (номер) идентификации ценных бумаг (ISIN): не присвоен на дату раскрытия, международный код классификации финансовых инструментов (CFI): не присвоен на дату раскрытия (далее – «Биржевые облигации»).
2. Орган управления (уполномоченное должностное лицо) эмитента, принявший (принявшее) решение о выплате (об объявлении) дивидендов по акциям эмитента или об определении размера (о порядке определения размера) процента (купонного дохода) по облигациям эмитента: решение принято Единоличным исполнительным органом – Генеральным директором ООО «ДАРС-Девелопмент» «04» сентября 2023 года (Приказ № 26 от 04.09.2023).
Содержание принятого решения:
1. Установить ставку 1 (первого) купонного периода Биржевых облигаций в размере 15,00% (Пятнадцать 00/100) процентов годовых, что соответствует величине купонного дохода за 1 (первый) купонный период в размере 37 рублей 40 копеек (Тридцать семь рублей 40 копеек) на одну Биржевую облигацию.
2. С учетом порядка определения размеров процентных ставок, установленных решением о выпуске Биржевых облигаций, принять во внимание следующие расчеты:
- второй купонный период: размер процентной ставки 15,00% годовых, что составляет 37 руб. 40 коп. на одну Биржевую облигацию;
- третий купонный период: размер процентной ставки 15,00% годовых, что составляет 37 руб. 40 коп. на одну Биржевую облигацию;
- четвертый купонный период: размер процентной ставки 15,00% годовых, что составляет 37 руб. 40 коп. на одну Биржевую облигацию;
- пятый купонный период: размер процентной ставки 15,00% годовых, что составляет 37 руб. 40 коп. на одну Биржевую облигацию;
- шестой купонный период: размер процентной ставки 15,00% годовых, что составляет 37 руб. 40 коп. на одну Биржевую облигацию;
- седьмой купонный период: размер процентной ставки 15,00% годовых, что составляет 37 руб. 40 коп. на одну Биржевую облигацию;
- восьмой купонный период: размер процентной ставки 15,00% годовых, что составляет 37 руб. 40 коп. на одну Биржевую облигацию;
3. Дата принятия решения о выплате (об объявлении) дивидендов по акциям эмитента или об определении размера (о порядке определения размера) процента (купонного дохода) по облигациям эмитента: 04 сентября 2023 года.
4. Дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение о выплате (об объявлении) дивидендов по акциям эмитента или об определении размера (о порядке определения размера) процента (купонного дохода) по облигациям эмитента, в случае если указанное решение принято коллегиальным органом управления эмитента: решение принято Единоличным исполнительным органом – Генеральным директором ООО «ДАРС-Девелопмент» «04» сентября 2023 года (Приказ № 26 от 04.09.2023).
5. Отчетный (купонный) период (год; 3, 6, 9 месяцев года; иной период;
даты начала и окончания купонного периода), за который начислены (объявлены) доходы по ценным бумагам эмитента:
1-й купонный период с 07.09.2023 по 07.12.2023
2-й купонный период с 07.12.2023 по 07.03.2024
3-й купонный период с 07.03.2024 по 06.06.2024
4-й купонный период с 06.06.2024 по 05.09.2024
5-й купонный период с 05.09.2024 по 05.12.2024
6-й купонный период с 05.12.2024 по 06.03.2025
7-й купонный период с 06.03.2025 по 05.06.2025
8-й купонный период с 05.06.2025 по 04.09.2025.
6. Общий размер начисленных (подлежащих выплате) доходов по ценным бумагам эмитента (общий размер дивидендов, объявленных по акциям эмитента определенной категории (типа);

общий размер процентов (купонного дохода), начисленных (подлежащих выплате) по облигациям эмитента определенного выпуска):
Общий размер начисленных (подлежащих выплате) доходов по Биржевым облигациям эмитента:
1 купонный период – 37 400 000 (Тридцать семь миллионов четыреста тысяч) рублей 00 копеек.
2 купонный период – 37 400 000 (Тридцать семь миллионов четыреста тысяч) рублей 00 копеек.
3 купонный период – 37 400 000 (Тридцать семь миллионов четыреста тысяч) рублей 00 копеек.
4 купонный период – 37 400 000 (Тридцать семь миллионов четыреста тысяч) рублей 00 копеек.
5 купонный период – 37 400 000 (Тридцать семь миллионов четыреста тысяч) рублей 00 копеек.
6 купонный период – 37 400 000 (Тридцать семь миллионов четыреста тысяч) рублей 00 копеек.
7 купонный период – 37 400 000 (Тридцать семь миллионов четыреста тысяч) рублей 00 копеек.
8 купонный период – 37 400 000 (Тридцать семь миллионов четыреста тысяч) рублей 00 копеек.

7. Размер начисленных (подлежащих выплате) доходов в расчете на одну ценную бумагу эмитента (размер объявленного дивиденда в расчете на одну акцию эмитента определенной категории (типа);

размер начисленных (подлежащих выплате) процентов (купонного дохода) в расчете на одну облигацию эмитента определенного выпуска за отчетный (купонный) период):
- первый купонный период: размер процентной ставки 15,00% годовых, что составляет 37 руб. 40 коп. на одну Биржевую облигацию;

- второй купонный период: размер процентной ставки 15,00% годовых, что составляет 37 руб. 40 коп. на одну Биржевую облигацию;

- третий купонный период: размер процентной ставки 15,00% годовых, что составляет 37 руб. 40 коп. на одну Биржевую облигацию;

- четвертый купонный период: размер процентной ставки 15,00% годовых, что составляет 37 руб. 40 коп. на одну Биржевую облигацию;
- пятый купонный период: размер процентной ставки 15,00% годовых, что составляет 37 руб. 40 коп. на одну Биржевую облигацию;
- шестой купонный период: размер процентной ставки 15,00% годовых, что составляет 37 руб. 40 коп. на одну Биржевую облигацию;
- седьмой купонный период: размер процентной ставки 15,00% годовых, что составляет 37 руб. 40 коп. на одну Биржевую облигацию;
- восьмой купонный период: размер процентной ставки 15,00% годовых, что составляет 37 руб. 40 коп. на одну Биржевую облигацию;
8. Форма выплаты доходов по ценным бумагам эмитента (денежные средства, иное имущество): денежные средства
9. Дата, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов, в случае, если начисленными (объявленными) доходами по ценным бумагам эмитента являются дивиденды по акциям эмитента: не применимо
10. Дата, в которую обязанность по выплате доходов по ценным бумагам эмитента (процентов (купонного дохода) по облигациям) должна быть исполнена, а если обязанность по выплате доходов по ценным бумагам должна быть исполнена эмитентом в течение определенного срока (периода времени)
- дата окончания этого срока:
1-й купонный период 07.12.2023
2-й купонный период 07.03.2024
3-й купонный период 06.06.2024
4-й купонный период 05.09.2024
5-й купонный период 05.12.2024
6-й купонный период 06.03.2025
7-й купонный период 05.06.2025
8-й купонный период 04.09.2025

2.2.10. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом сумм налога на добавленную стоимость.

Налог на добавленную стоимость, который в последствии может быть предъявлен к вычету из бюджета в соответствии с нормами Налогового кодекса РФ, признается и раскрывается в

бухгалтерском балансе Общества в составе показателя «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям».

Порядок создания резерва по сомнительным долгам

Общество формирует резерв по сомнительным долгам по дебиторской задолженности, возникшей при расчетах за продукцию, товары, работы, услуги, по процентам по займам выданным, по прочей дебиторской задолженности.

Величина резерва рассчитывается исходя из степени вероятности возврата задолженности с учетом периода ее просрочки в соответствии с утвержденным алгоритмом (матрицей) расчета резерва по сомнительным долгам.

На начало 2023 года ООО «ДАРС-Девелопмент» имеет дебиторскою задолженность. На конец 2023 года имеется дебиторская задолженность, образовавшаяся в результате оплаты аванса поставщикам, предполагается закрытие этих сумм актами оказанных услуг в последующем отчетном периоде.

Списание безнадежной задолженности производится за счет резерва по сомнительным долгам в сумме созданного по данной задолженности резерва. Безнадежная задолженность в сумме, превышающей созданный по ней резерв, списывается на прочие расходы.

В 2023 году резерв по сомнительным долгам не формировался в связи с отсутствием оснований.

Расшифровка строки 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса Общества подробно 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.

2.2.11. Расходы будущих периодов

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

В бухгалтерском балансе данные затраты отражаются в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

Показатели, учитываемые на счете синтетического учета 97, признаются:

- Дебиторской задолженностью – расходы на страхование;
- Прочими оборотными активами – краткосрочные (остаточный срок службы, предоставленных организации прав пользования программными продуктами, лицензий составляет менее 12 месяцев на 31.12.2023) неисключительные права пользования и лицензии, программное обеспечение;
- Прочими внеоборотными активами - долгосрочные (остаточный срок службы, предоставленных организации прав пользования программными продуктами, лицензий составляет более 12 месяцев на 31.12.2023) неисключительные права пользования и лицензии, программное обеспечение.

2.2.12. Заемные средства

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.

В стоимость инвестиционного актива включаются проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), непосредственно связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением 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.

2.2.13. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ И ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

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.

2.2.14. ДОХОДЫ

Доходы Общества в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности Общества подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности (далее -выручка);
- прочие доходы.

Выручка от продажи товаров в бухгалтерском учете признается только в том случае, если выполнены следующие условия:

1. организация имеет право на получение этой выручки, что подтверждается договором или другим документом;

2. сумма выручки может быть определена;
3. организация получила оплату за товар либо отсутствует неопределенность в отношении получения;
4. право собственности на товар перешло к покупателю;
5. расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Выручка отражается в бухгалтерской отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, акциза, таможенных пошлин и других аналогичных обязательных платежей.

К прочим доходам относятся:

- Доходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты), товаров, продукции
- Проценты, полученные Обществом за предоставление в пользование денежных средств (займов)
- восстановление оценочных резервов
- штрафы к получению

В отчете о финансовых результатах следующие виды прочих доходов и расходов показываются развернуто:

1) отчисления в оценочные резервы и доходы в виде сумм восстановленных оценочных резервов;
2) расходы на резервы по оценочным обязательствам и доходы в виде сумм восстановленных резервов по оценочным обязательствам;
3) доходы и расходы от выбытия основных средств.

2.2.15. СЕБЕСТОИМОСТЬ, КОММЕРЧЕСКИЕ И УПРАВЛЕНЧЕСКИЕ РАСХОДЫ

В составе расходов отчетного периода признается стоимость реализованных работ (услуг).

Общехозяйственными расходами (счет 26 «Общехозяйственные расходы») признаются расходы на нужды управления и другие общехозяйственные затраты, не связанные непосредственно с производственным процессом и обусловленные административной и управленческой деятельностью Общества.

К общехозяйственным расходам относятся:

- административно-управленческие расходы;
- расходы на содержание общехозяйственного персонала, не связанного с производств. процессом;
- амортизационные отчисления и расходы на ремонт основных средств управленческого и общехозяйственного назначения;
- расходы по оплате информационных, аудиторских и консультационных услуг;
- налог на имущество и другие аналогичные налоги и платежи;
- другие аналогичные по назначению расходы.

К прочим расходам относятся:

- Расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты), товаров, продукции
- Проценты, уплачиваемые Обществом за предоставление ему в пользование денежных средств (кредитов, займов)
- Расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями
- резерв по сомнительным долгам, резерв под обесценение финансовых вложений
- штрафы к уплате

2.2.16. Учет расчетов по налогу на прибыль

Информация о постоянных и временных разницах отражается на основании первичныхучетных документов на счетах бухгалтерского учета.

В бухгалтерском балансе сумма отложенных налоговых активов и обязательств показывается развернуто.

Определение текущего налога на прибыль определяется на основании данных, сформированных в бухгалтерском учете в соответствии с пунктами 20 и 21 ПБУ 18/02.

При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль. Ставка налога на прибыль применяется 20%.

2.3. ИНФОРМАЦИЯ ОБ УРОВНЕ СУЩЕСТВЕННОСТИ

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период составляет сумму по определенной статье отчетности, отношение которой к общему итогу соответствующих данных (группы соответствующих статей) за отчетный год составляет не менее 5 процентов.

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).

Путем пересчета сравнительных показателей бухгалтерской отчетности за отчетные периоды, отраженные в бухгалтерской отчетности организации за текущий отчетный год, за исключением случаев, когда невозможно установить связь этой ошибки с конкретным периодом либо невозможно определить влияние этой ошибки накопительным итогом в отношении всех предшествующих отчетных периодов.

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.

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.

2.4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И ОПЕРАЦИИ В ИНОСТРАННОЙ ВАЛЮТЕ

Активов и обязательств в иностранной валюте Общество в 2023 году не имело, операций в иностранной валюте в 2023 году не осуществляло.

2.5. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ, РЕЗУЛЬТАТЫ ИССЛЕДОВАНИЙ И РАЗРАБОТОК, ПОИСКОВЫЕ АКТИВЫ, ДОХОДНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ В МАТЕРИАЛЬНЫЕ ЦЕННОСТИ

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

2.6. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И КАПИТАЛЬНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Информация о наличии и движении основных средств 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.

В 2023 г Общество не производило достройку, дооборудование, реконструкцию, частичную ликвидацию и переоценку объектов основных средств.

Объектов незавершенного строительства и незаконченных операций по приобретению, модернизации основных средств на 31.12.2023г., нет.

Авансов, предварительной оплаты, задатков, уплаченных организацией в связи с осуществлением капитальных вложений на 31.12.2023г. нет.

2.7. ПРАВА ПОЛЬЗОВАНИЯ АКТИВОМ

В 2023 году у общества отсутствуют договорные обязательства отвечающие требованиям ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»

2.8. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Финансовые вложения при принятии к учету оценивались по фактическим затратам на их приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ о налогах и сборах). Финансовые вложения, по которым определяется рыночная стоимость, отсутствуют. Финансовые вложения, по которым не определяется рыночная стоимость, не переоценивались, но тестировались на обесценение. Резерв под обесценение финансовых вложений равен 0 тыс.руб.

По долговым ценным бумагам и предоставленным займам оценка по дисконтированной стоимости не производилась.

Финансовые вложения, по которым не определялась текущая рыночная стоимость, оценивались по первоначальной стоимости каждой выбывающей единицы.

Депозитные вклады со сроком размещения не более 91 дня финансовыми вложениями не признавались и отражены в бухгалтерской отчетности по статье «Денежные средства».

Информация о наличии и движении финансовых вложений подробно представлена в таблице 3.1 «Наличие и движение финансовых вложений» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2023 год.

В составе долгосрочных финансовых вложений отражены доли в уставных капиталах дочерних обществ и займы выданные, сроком погашения более 12 месяцев после отчетной даты.

Наименование	**Размер доли**	**Первоначальная стоимость доли, тыс. руб.**
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Стандарт-Инвест»	100	150 010,00
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Аквилон»	100	100,00
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик СТК»	100	10,00
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик АРТДЕВЕЛОПМЕНТ»	100	10,00
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Инвестиционная группа Основа»	100	10,00
Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Эко-Механика»	100	893 720,00

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Центр-Гарант»	20	50,00
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик СтройАктив»	100	10,00
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Правда»	100	10,00
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ЭкоСити»	100	10,00
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ДАРС-ХАБАРОВСК»	100	10,00
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ДАРС-Восток»	100	10,00
ООО «Три Эс Констракпш Менеджмент». Переименовали (ООО «ДарсРеиновация 06.02.2023г.	100	70 000,00
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Рент-Сервис»	100	10,00
Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ"	51	5,1
Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ДАРС-РЕНОВАЦИЯ"	100	105 073,00
Итого:	X	1 219 048,10

Указанные доли имеют обременения:

Организация, за которую предоставлено обеспечение	Организация / Банк, в пользу которого предоставлено обеспечение	Номер договора, по которому выдано обеспечение	Вид обеспечения (аваль, залог, поручительство, гарантия, др. забалансовые обязательства)	Дата окончания действия договора обеспечения	Сумма обеспечения (тыс. руб.)
ООО Рент-Сервис	ФК Открытие	64-21/НКЛ-4Ф	Поручительство	31.12.2023	470 498,91
ООО Рент-Сервис	ФК Открытие	8-22/НКЛ-4Ф	Поручительство	31.03.2027	425 020,96
ООО Рент-Сервис	ФК Открытие	110-22/НКЛ-4Ф	Поручительство	30.09.2025	420 838,23
ООО Рент-Сервис	ФК Открытие	110-22/НКЛ-4Ф	залог	30.09.2025	10,00
ООО Рент-Сервис	ФК Открытие	111-22/НКЛ-4Ф	Поручительство	30.09.2025	402 186,21
ООО Рент-Сервис	ФК Открытие	111-22/НКЛ-4Ф	залог	30.09.2025	10,00
ООО Рент-Сервис	ФК Открытие	259-22/НКЛ-4Ф	Поручительство	31.12.2024	452 427,61
ООО Рент-Сервис	ФК Открытие	259-22/НКЛ-4Ф	залог	30.09.2025	10,00
ООО Рент-Сервис	ФК Открытие	39-23/НКЛ-4Ф	Поручительство	31.12.2024	559 843,51
ООО Рент-Сервис	ФК Открытие	39-23/НКЛ-4Ф	залог	31.12.2024	10,00
ООО СЗ СТК	ФК Открытие	2-22/НКЛ-4Ф	Поручительство	30.03.2027	619 452,58
ООО СЗ СТК	ФК Открытие	2-22/НКЛ-4Ф	залог	30.03.2027	10,00
ООО СЗ СТК	ФК Открытие	2-22/НКЛ-4Ф	залог	30.03.2027	280 715,63
ООО СЗ СТК	ФК Открытие	109-22/НКЛ-4Ф	Поручительство	30.12.2027	625 518,08
ООО СЗ СТК	ФК Открытие	109-22/НКЛ-4Ф	залог	30.12.2027	10,00
ООО СЗ Арт-Девелопмент	ДОМ.РФ	90-180/КЛ-22	Поручительство	29.06.2028	120 136,30
ООО СЗ Арт-Девелопмент	ДОМ.РФ	90-180/КЛ-22	залог	29.06.2028	10,00
ООО "СЗ Дарс-Восток"	ДОМ.РФ	90-112/КЛ-23	Поручительство	29.06.2028	182 103,68
ООО "СЗ Дарс-Восток"	ДОМ.РФ	90-112/КЛ-23	залог	29.06.2028	10,00
ООО "СЗ Дарс-Восток"	ДОМ.РФ	90-289/КЛ-23	залог	28.12.2029	10,00
ООО "СЗ Дарс-Восток"	ДОМ.РФ	90-289/КЛ-23	залог	28.12.2029	10 183 536,00
ООО "Дарс-Реновация"	ПАО "МКБ"	0944/23	Поручительство	02.11.2026	200 000,00
ООО СЗ ЭКО-Механика	ПАО Сбербанк	540B0093X	залог	26.06.2025	337 369,47
ООО СЗ ЭКО-Механика	ПАО Сбербанк	540B0093X	Поручительство	26.06.2025	337 369,47
ООО СЗ ЭКО-Механика	ПАО Сбербанк	540B0093X	залог	26.06.2025	337 369,47

ООО СЗ Дарс-Хабаровск	ПАО Сбербанк	540B00H7LMF	Поручительство	26.09.2025	411 678,23
ООО СЗ Дарс-Хабаровск	ПАО Сбербанк	540B00HAHMF	Поручительство	26.09.2025	323 107,37
ООО СЗ стандарт-Инвест	ВТБ	№КС-ЦУ-776005/2021/00001	Поручительство	30.06.2025	570 181,67
ООО СЗ стандарт-Инвест	ВТБ	№КС-ЦУ-776005/2021/00001	залог	30.06.2025	150 010,00
ООО СЗ стандарт-Инвест	ВТБ	№КС-ЦУ-776005/2021/00007	Поручительство	01.04.2026	545 428,32
ООО СЗ стандарт-Инвест	ВТБ	№КС-ЦУ-776005/2021/00007	залог	01.04.2026	150 010,00
ООО СЗ стандарт-Инвест	ВТБ	№КС-ЦУ-776005/2021/00005	Поручительство	01.04.2026	447 334,08
ООО СЗ стандарт-Инвест	ВТБ	№КС-ЦУ-776005/2021/00005	залог	01.04.2026	150 010,00
ООО СЗ стандарт-Инвест	ВТБ	№КС-ЦУ-776005/2021/00006	Поручительство	01.04.2026	468 768,47
ООО СЗ стандарт-Инвест	ВТБ	№КС-ЦУ-776005/2021/00006	залог	01.04.2026	150 010,00
ООО СЗ стандарт-Инвест	ВТБ	№КС-ЦУ-776005/2022/00001	Поручительство	31.12.2026	524 434,51
ООО СЗ стандарт-Инвест	ВТБ	№КС-ЦУ-776005/2022/00001	залог	31.12.2026	150 010,00
ООО СЗ стандарт-Инвест	ВТБ	№КС-ЦУ-776005/2023/00028	Поручительство	30.03.2025	248 698,93
ООО СЗ стандарт-Инвест	ВТБ	№КС-ЦУ-776005/2023/00028	залог	30.03.2025	150 010,00
ООО "СЗ Рент-Сервис"	ВТБ	№КС-ЦУ-776005/2023/00001	Поручительство	31.12.2025	878 505,52
					21272683,20

Долгосрочные займы выданные на 31.12.2022

Заемщик	Сумма займа на 31.12.2022г.	Ставка процентов	Дата погашения заемного обязательства
Маркет-Люкс ООО	8 500	17,5	31.12.2025
ООО «ТРИ ЭС КОНСТРАКШН МЕНЕДЖМЕНТ»	139 481	17,5	31.12.2030
ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭКО-МЕХАНИКА"	411 680	17,5	31.12.2030
СЗ АРТДЕВЕЛОПМЕНТ ООО	81 286	17,5	14.02.2032
СЗ ДАРС-ХАБАРОВСК	68 013	17,5	15.07.2032
СЗ ИГ Основа ООО	68 402	17,5	31.12.2029
СЗ Стандарт-Инвест ООО	37 470	17,5	31.12.2035
Векселя полученные	8 525	4,26-5,21	27.01.2023-28.06.2025.
Итого	**823 357**		

Долгосрочные займы выданные на 31.12.2023

Заемщик	Сумма займа на 31.12.2023г. (тыс. руб.)	Ставка процентов, (%)	Дата погашения заемного обязательства
СЗ ДАРС-ХАБАРОВСК	80 025	5	15.07.2032
ООО «ДАРС-Реновация»	459 094	1	31.12.2030

ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭКО-МЕХАНИКА"	62 400	20	09.11.2033
	508 650	5	31.12.2030
СЗ АРТДЕВЕЛОПМЕНТ ООО	25 026	5	14.02.2032
	63 305	5	30.03.2025
СЗ ИГ Основа ООО	164 317	5-17	31.12.2029
	62 135	5-17	25.07.2033
СЗ Стандарт-Инвест ООО	42 000	20	08.11.2033
	509 107	20; 21,18; 20,2	20.07.2033
	237 330	19; 19,2; 20	31.12.2035
Итого	**2 213 389**		

2.9. ПРОЧИЕ ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

Прочих внеоборотных активов Общество в 2023 году не имело (так же и в предшествующий период за 2022 г.).

2.10. ЗАПАСЫ

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.

2.11. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Информация о наличии и движении краткосрочной и долгосрочной дебиторской задолженности 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.

В составе долгосрочной дебиторской задолженности учтены долгосрочные беспроцентные займы выданные а так же проценты по долгосрочным займам.

По состоянию на **31.12.2022г**. наиболее крупная дебиторская задолженность числится за контрагентами:

- ООО «СЗ СТК» -221 458,0 тыс. руб.

-УК «Дарс»- 315 100,0 тыс. руб.

По состоянию на **31.12.2023г**. наиболее крупная дебиторская задолженность числится за контрагентами:

- ООО «СЗ СТК» -276 707,7 тыс. руб.

-УК «Дарс» - 212 600,0 тыс. руб.

- ООО «Смарт-Девелопмент» - 129 090,5 тыс. руб.

В отчетном периоде резерв по сомнительным долгам не создавался за отсутствием оснований. Просроченной к оплате дебиторской задолженности нет.

В состав дебиторской задолженности по строке 1230 бухгалтерского баланса включены краткосрочные обязательства :

-дебетовый остаток по счету 58.02 – расчеты по векселям в сумме 807 тыс.руб.

- дебетовый остаток по счету 58.05 – расчеты по договорам долевого участи в сумме 5 148 тыс.руб., согласно методологии бухгалтерского учета этот счет корреспондирует со счетом 76.09.

В состав дебиторской задолженности по строке 1230 бухгалтерского баланса включены долгосрочные беспроцентные займы выданные

Заемщик	Сумма займа на 31.12.2023г. (тыс. руб.)	Ставка процентов, (%)	Дата погашения заемного обязательства
АКТИВДЕВЕЛОПМЕНТ ООО	62 649	0	25.04.2032
АКТИВИНВЕСТ СЗ ООО	79	0	31.12.2028
Рябов Дмитрий Александрович ИП	276 055	0	10.08.2033
Рябов Дмитрий Александрович ИП	121 500	0	27.06.2032
СЗ АРТДЕВЕЛОПМЕНТ ООО	18 368	0	20.07.2032
СЗ ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ ООО	766	0	01.11.2033
СЗ ДАРС-ВОСТОК ООО	82 075	0	20.10.2033
СЗ ДАРС-ХАБАРОВСК	38 879	0	26.07.2033
СЗ ПРАВДА ООО	206	0	31.12.2025
СЗ СТК	4 013	0	31.12.2030
СЗ СТРОЙАКТИВ ООО	108 005	0	29.09.2033
СЗ ЭКО-МЕХАНИКА ООО	169 351	0	28.07.2032
СЗ ЭКОСИТИ ООО	36 790	0	02.05.2027
СЗ ЮЖНЫЙ ООО	3 580	0	11.07.2033
Итого	**922 315**		

2.12. ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

Прочих внеоборотных активов Общество в 2023 году не имело.

2.13. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ

	Уставный капитал (тыс. руб.)	**Доли, принадлежащие Обществу (тыс. руб.)**
На 31.12.2021 г.	10	150 120
Увеличение (уменьшение) уставного капитала		+280
Изменение доли, принадлежащей Обществу		150 400
На 31.12.2022 г.	10	150 400
Увеличение (уменьшение) уставного капитала		
Изменение доли, принадлежащей Обществу		
На 31.12.2023 г.	10	150 400

% полностью оплаченных долей по состоянию на 31.12.2023 г. составил: 150 400 тыс.руб.

Номинальная стоимость долей, находящихся в собственности Общества по состоянию на 31.12.2023 г. равна: 150 400 тыс.руб.

Уставный капитал Общества на 31.12.2023 года в соответствии с Уставом составляет 10 тыс. руб. (так же и в предшествующие периоды).

Добавочный капитал Общества составляет 150 400 тыс. руб.

Добавочный капитал общества сформирован за счет вкладов в имущество участниками общества в виде долей в уставных капиталах других организаций. Оценка стоимости вкладов отражена по номинальной стоимости долей.

Наименование дочерней организации	Размер доли в %	Стоимость доли, тыс. руб. на 31.12.2023г.
СЗ Центр-Гарант ООО	100	50,00
СЗ АКВИЛОН ООО	100	100 ,00
СЗ ПРАВДА ООО	100	10,00
СЗ РЕНТ-СЕРВИС ООО	100	10,00
СЗ Стандарт-Инвест ООО	100	150 010,00
СЗ СТК ООО	100	10,00
СЗ СТРОЙАКТИВ ООО	100	10,00
итого		150 400

Резервный капитал учредительными документами Общества не предусмотрен.

2.14. ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПО КРЕДИТАМ И ЗАЙМАМ, КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ.

Расшифровка строк 1410 и 1510 «Заемные средства», а также 1520 «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса Общества подробно 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.

В составе долгосрочных заемных средств учтены долгосрочные займы

Наименование займодавца	договор	Сумма займа, тыс. руб. на 31.12.22г., тыс. руб.	Сумма займа, тыс. руб. на 31.12.2023г.	Срок погашения
Компания БКС	Договор без % займа №б/н от 10.08.2023		1 000 000	04.09.2025
ПСФ "СПецТехСтрой	Договор беспроцентного займа б/н от 16.12.2022	5 500	5 500	15.12.2027
СЗ АКВИЛОН ООО	Договор без % займа №б/н от 10.08.2023		123 919	31.12.2024
СЗ ДАРС-ВОСТОК ООО	Договор займа бес.проц № 1 от 18.12.2023		400 000	31.12.2033
СЗ РЕНТ-СЕРВИС ООО	Договор № б/н от 18.12.2023		427 042	18.12.2028
	Договор № б/н от 19.06.2023		613	18.06.2024
	Договор займа № б/н от 29.09.2023		81 977	28.09.2025
	Договор займа № 3 от 23.09.2022	37 998	50	31.12.2030
СЗ СТК	Договор долгосрочного займа №б/н от 24.12.2023. (Займ 10%)		55 000	24.12.2033
ООО «Стройактив»	Договор № бн от __.__.2021	140 000	1 803	31.12.2030
	Договор беспроцентного займа б/н от 08.07.2022г.	3 000	3 000	07.08.2032
СК ВАВИЛОН ООО	Договор беспрцентного		74 990	31.08.2026

	займа № б/н от 01.09.2023г.			
ООО «УК Дарс»	Договор б\н от 28.06.2019	2 774	0	31.12.2024
	Договор без % № 1 от 18.04.2022	1 020 525	1 388 534	30.04.2032
	Договор долгосрочного займа № 1 от 30.12.2021	100 098	1 678	23.12.2025
	Соглашение №1 от 01.06.2021 г. об уступке права требования и новации	1 714	1 714	31.12.2024
	Договор без % № 1 от 15.08.2023		24 050	14.08.2034
	Договор беспроцентного займа № 2 от 29.09.2023		681 091	28.09.2034
	Соглашение №2 от 01.06.2021 г. об уступке права требования и новации	13 317	13 317	31.12.2024
ЦентрПрогресс ООО	Договор беспроцентного займа б/н от 30.03.2022г..	326 600	301 100	30.03.2025
КОМФОРТСТРОЙ ООО	Договор беспроц. займа №73 от 13.10.2023		2 239	12.10.2028
Маркет-Люкс ООО	Договор займа № 1 от 01.02.2023		230	01.02.2033
ТСК РУАЛ ООО	Договор займа № 769/23-ТСК от 09.11.2023		343	31.12.2025
ИТОГО		**1 947 268**	**4 588 191**	

По строке 1510 «Заемные средства» раздела V «Краткосрочные обязательства» бухгалтерского баланса отражены полученные займы у следующих займодавцев и проценты по долгосрочным займам:

Наименование займодавца/договор	Сумма займа на 31.12.22г., тыс. руб.	Сумма займа на 31.12.2023г.	Срок погашения
ООО«УК Долина»	3 965	0	
СЗ Рент-Сервис		57 800	17.11.2024
Проценты по займам	873	31 338	
ИТОГО	**4 838**	**89 138**	

Наиболее крупная кредиторская задолженность организации на 31.12.2023 г. числится перед УК «Дарс» в сумме 71 345,0 тыс. руб. по Соглашение о переводе долга от 18.12.2021 г., ООО «ТСК Руал» в сумме 66 927,0 тыс. руб. по договорам перевода долга, СЗ ИГ ОСНОВА ООО в сумме 129 090 тыс. руб. по соглашению № 1 от 12.09.2023 г.

2.15. ДОХОДЫ БУДУЩИХ ПЕРИОДОВ

Доходы будущих периодов. Отсутствуют

2.16. ИНФОРМАЦИЯ ОБ УСЛОВНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВАХ, УСЛОВНЫХ АКТИВАХ И ОЦЕНОЧНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВАХ.

Информация об оценочных обязательствах, отраженных по строке 1540 бухгалтерского баланса, представлена в таблице 7. «Оценочные обязательства» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2023 год.

Условных активов у общества нет.

Информация об выданных обеспечениях представлена в таблице 8 «Обеспечение обязательств». В 2023г. организация выдавала поручительства банкам под кредиты, оформленные на дочерние общества.

ООО «ДАРС-Девелопмент» является учредителем застройщиков. Застройщики для строительства жилья привлекают проектное финансирование банков. По условиям кредитования, банки выставляют требования, чтобы учредители давали свое поручительство.

Открытых судебных (незаконченных процессов) в отношении общества и исков общества к кому-то нет.

Начисление и уплата налогов за отчетный год, и год, предшествующий отчетному представлено в таблице (тыс. руб.).

	2023		2022	
Вид налога/сбор(тыс. руб.)	Начислено	Уплачено	Начислено	Уплачено
Налог на добавленную стоимость	-	-	-	-
Налог на прибыль	441,7	4 398,9	4 219	
Налог на доходы физических лиц	87,61	54,82	71,8	71,8
Земельный налог	-	-		
Налог на имущество	-	-		
Транспортный налог	-	-		

Задолженность перед государственными внебюджетными фондами

Расшифровка задолженности перед государственными внебюджетными фондами по состоянию на 31 декабря имела следующую структуру тыс.руб.:

	На 31.12.2023 г.	**На 31.12.2022 г.**	**На 31.12.2021 г.**
Страховые взносы – всего	8,5	9,0	9,4
в том числе:			
- Фонд социального страхования		2,3	0,4
- Пенсионный фонд	8,5	6,3	6,1
- Фонд обязательного медицинского страхования		0,4	2,3
Фонд обязательного социального страхования (обязательное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний)			0,6
Прочее			
Итого задолженность перед государственными бюджетными фондами	**8,5**	**9,0**	**9,4**

Задолженность по налогам и сборам

Расшифровка задолженности по налогам по состоянию на 31 декабря включает:

	На 31.12.2023 г.	**На 31.12.2022 г.**	**На 31.12.2021 г.**

Налог на прибыль	262	3 143	-
Налог на добавленную стоимость	-	-	-
Налог на имущество	-	-	-
Акциз	-	-	-
Штрафы и пени	-	-	-
НДФЛ	2,8	5,9	
Итого задолженность по налогам и сборам	**264,8**	**3 148,9**	

2.17. ВЫРУЧКА

Общество за 2023г. не получало доходов от обычных видов деятельности.

2.18. СЕБЕСТОИМОСТЬ, КОММЕРЧЕСКИЕ И УПРАВЛЕНЧЕСКИЕ РАСХОДЫ

Раскрытие информации по строкам 2120 «Себестоимость продаж», 2210 «Коммерческие расходы», 2220 «Управленческие расходы» Отчета о финансовых результатах Общества в поэлементном составе затрат отчетного и предшествующего периода представлено в таблице 6 «Затраты на производство (расходы на продажу)» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2023 год.

Управленческие расходы	2023 г.	2022 г.
Материалы	-	-
Затраты на оплату труда	559	
Отчисления на социальные нужды	-	
Амортизационные отчисления	-	
Прочие затраты, в том числе: - расходы на аренду офиса - нотариальные услуги - налог на землю	33 982 -	
Итого управленческие расходы	**34 542**	

2.19. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

Структура прочих доходов (тыс. руб.):

Прочие доходы	**2023 г**	**2022 г**
% по кредитам	-	-
% по займам	110 358	33 015
Прочие доходы	51	22
Итого прочие доходы	**110 409**	**33 037**

Структура прочих расходов (тыс. руб.):

Прочие расходы	**2023 г**	**2022 г**

Услуги банка	898	682
прочие	1 438	568
Проценты к уплате	72 298	356
Итого прочие расходы	**74 634**	**1 606**

Начислены проценты по облигациям:
Начислены проценты по облигациям 410 989*24=9863736 руб. (37 400 000/91 дн. 1-й купонный период 07.09.2023-07.12.2023) 9 864 тыс.руб.
Начислены проценты по облигациям 410 989*31=12 740 659 руб. (37 400 000/91 дн. 1-й купонный период 07.09.2023-07.12.2023) 12 741 тыс.руб
Начислены проценты по облигациям 410 989*30=12 740 659 руб. (37 400 000/91 дн. 1-й купонный период 07.09.2023-07.12.2023) 12 329 тыс.руб
Начислены проценты по облигациям 410 989*6=2 465 935 руб. (37 400 000/91 дн. 1-й купонный период 07.09.2023 по 07.12.2023) 2 466 тыс.руб
Начислены проценты по облигациям 410 989*25=10 274 725 руб. (37 400 000/91 дн. 2-й купонный период 07.12.2023 по 07.03.2024) 10 275 тыс.руб

2.20. ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГОВЫЕ АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ И ИНЫЕ АНАЛОГИЧНЫЕ ПЛАТЕЖИ

Расчет налога на прибыль осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02 от 19.11.2001. Налоговый учет по налогу на прибыль Общество осуществляло в соответствии с главой 25 Налогового Кодекса РФ «Налог на прибыль организаций».

В бухгалтерском балансе отложенные налоговые активы (ОНА) и отложенные налоговые обязательства (ОНО) отражаются:- сокращенным (свернутым) способом.

Показатель	2023 г.	2022 г.
Прибыль (убыток) до налогообложения, по бухгалтерскому учету	1233	31431
Сумма условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль	246,58 (1233*20%)	6286,2 (31431* 20%)
Постоянный налоговый расход (доход)	195,5	3143
Изменение отложенных налоговых активов		
Изменение отложенных налоговых обязательств		
Налогооблагаемая прибыль (убыток), налоговый учет	2206	15715
Ставка налога на прибыль	20%	20%
Налог на прибыль	442	3143

2.21. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ.

Денежные средства включают (строка 1250 Бухгалтерского баланса):

Наименование показателя	Код строки	На 31.12.2023 г	На 31.12.2022 г.	На 31.12.2021 г

Денежные средства в рублях в кассе	**1250**			
Денежные средства в рублях на счетах в банках				
Денежные средства в иностранной валюте на счетах в банках		1 865	143	872
Денежные эквиваленты				
Итого денежные средства в составе бухгалтерского баланса		**1 865**	**143**	**872**
Итого денежные средства в составе отчета о движении денежных средств		**1 865**	**143**	**872**

По состоянию на 31 декабря 2023 года.

	Сумма в тыс. руб.
Ф-Л ПРИВОЛЖСКИЙ ПАО БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ"	9,5
АО "Банк ДОМ.РФ"	2,6
ЗАО БАНК "ВЕНЕЦ" (Расчетный)	1 842,9
УЛЬЯНОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8588 ПАО СБЕРБАНК	9,2
40701810729280000032, ФИЛИАЛ "НИЖЕГОРОДСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"	0,3
Корпоративный карточный счет в ВТБ (ПАО)	-
Касса	-

По состоянию на 31 декабря 2022

	Сумма в тыс. руб.
УЛЬЯНОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8588 ПАО СБЕРБАНК	6,4
Расчетный счет в ВТБ (ПАО)	-
Ф-Л ПРИВОЛЖСКИЙ ПАО БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ"	7,3
ЗАО БАНК "ВЕНЕЦ" (Расчетный)	127,0
АО "Банк ДОМ.РФ"	2,0
Корпоративный карточный счет в ВТБ (ПАО)	-
Касса	-

По состоянию на 31 декабря 2021 года.

	Сумма в тыс. руб.
ЗАО БАНК "ВЕНЕЦ" (Расчетный)	679,3
Расчетный счет в ВТБ (ПАО)	0,5
УЛЬЯНОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8588 ПАО СБЕРБАНК	192,4
Расчетный счет в ВТБ (ПАО)	-
Корпоративный карточный счет в ВТБ (ПАО)	-

Касса	-

Ограничения по использованию Обществом денежных средств на 31.12.2023 года отсутствовали.

3. ИНФОРМАЦИЯ ПО ОПЕРАЦИЯМ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ

Информация о связанных сторонах и бенефициарных владельцах.
С целью раскрытия информации по операциям Общества со связанными сторонами определены следующие связанные стороны

Связанная сторона (афиллированные лица)	**Юридический адрес**	**Характер отношений**	**Вид финансово-хозяйственной деятельности/поношению к Обществу**
Рябов Дмитрий Александрович		Генеральный директор ООО «УК ДАРС», владеет 99,9% уставного капитала ООО «УК ДАРС». **Бенефициарный владелец.** Бенефициарный владелец - это физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 25% в капитале) клиентом - юридическим лицом либо имеет возможность контролировать действия клиента (ст. 3 Закона N 115-ФЗ).	
Рябов АлександрИванович		Генеральный директор ООО «Парк-Ульяновск» Лицо владеет 0,1 % Уставного капитала ООО «УК ДАРС»	Трудовые отношения
ООО «УК ДАРС»	432017, Ульяновская обл., г. Ульяновск, ул. Карла Либкнехта, дом № 19А, этаж 4, помещение 1	Лицо принадлежит к той группе, к которой принадлежит Общество	Займодавец денежных средств, арендодатель
ИП Рябов Дмитрий Александрович	432071, Ульяновская обл, Ульяновск г, Тухачевского ул, дом № 26А	Лицо принадлежит к той группе, к которой принадлежит Общество	Заемщик денежных средств
ООО СЗ ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ	680052, Хабаровский край, г.о. город Хабаровск, Донская ул, дом № 2а	Юридическое лицо, в котором ООО «Дарс-Девелопрмент» владеет 51% Уставного капитала	Заемщик денежных средств
ООО «СЗ РЕНТ-СЕРВИС»	400138, Волгоградская обл, Волгоград г, Им Солнечникова ул, дом № 11, помещение 1	Юридическое лицо, в котором ООО «Дарс-Девелопрмент» владеет 100% Уставного капитала	Займодавец денежных средств

ООО СЗ ЮЖНЫЙ	680000, Хабаровский Край, Хабаровск г, Пушкина ул, дом № 23А	Лицо принадлежит к той группе, к которой принадлежит Общество	Заемщик денежных средств
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Аквилон»	432017, Ульяновская обл, Ульяновск г., Карла Либкнехта ул., дом № 19А, офис 400	Юридическое лицо, в котором ООО «Дарс-Девелопрмент» владеет 100% Уставного капитала	Займодавец денежных средств
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик СТК»	432017, Ульяновская обл, Ульяновск г., Карла Либкнехта ул., дом № 19А, этаж 4, офис 402	Юридическое лицо, в котором ООО «Дарс-Девелопрмент» владеет 100% Уставного капитала	Заемщик денежных средств
ООО "СЗ СТРОЙАКТИВ"	432017, Ульяновская обл, Ульяновск г., Гончарова ул., дом № 21, комната 3	Юридическое лицо, в котором ООО «Дарс-Девелопрмент» владеет 100% Уставного капитала	Займодавец денежных средств
ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭКО-МЕХАНИКА"	450077, Башкортостан Респ, г.о. город Уфа, Чернышевского ул, дом № 97	Юридическое лицо, в котором ООО «Дарс-Девелопрмент» владеет 100% Уставного капитала, зарегистрировано право собственности 17.12.2021г.	Заемщик денежных средств
ООО СЗ «ИГ Основа»	432017, Ульяновская обл, Ульяновск г., Карла Либкнехта ул., дом № 19А, корпус Этаж 4, офис 414	Юридическое лицо, в котором ООО «Дарс-Девелопрмент» владеет 100% Уставного капитала.	Заемщик денежных средств
Общество с ограниченной ответственностью "ЦЕНТРПРОГРЕСС"	432017, Ульяновская обл, Ульяновск г., Карла Либкнехта ул., дом № 19А, этаж 4, офис 404	Лицо принадлежит к той группе, к которой принадлежит Общество	Займодавец денежных средств
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Правда»	123112, Г.Москва, Пресненская наб, дом №10	Юридическое лицо, в котором ООО «Дарс-Девелопрмент» владеет 100% Уставного капитала.	Заемщик денежных средств

Дочерние общества

По состоянию на 31.12.2023г. Общество владеет долями в уставном капитале дочерних обществ, указанных в таблице:

ООО «СЗ Правда »	Дочернее общество (ООО « Дарс-девелопмент владеет 100 % доли
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Стандарт-Инвест»	Дочернее общество (ООО « Дарс-девелопмент владеет 100 % доли
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Аквилон»	Дочернее общество (ООО « Дарс-девелопмент владеет 100 % доли
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Центр-Гарант»	Дочернее общество (ООО « Дарс-девелопмент владеет 100 % доли
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик СТК»	Дочернее общество (ООО « Дарс-девелопмент владеет 100 % доли
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Рент-Сервис»	Дочернее общество (ООО « Дарс-девелопмент владеет 100 % доли
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик АРТДЕВЕЛОПМЕНТ	Дочернее общество (ООО « Дарс-девелопмент владеет 100 % доли
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Инвестиционная группа Основа»	Дочернее общество (ООО « Дарс-девелопмент владеет 100 % доли
Общество с ограниченной ответственностью	Дочернее общество (ООО « Дарс-девелопмент

«Специализированный застройщик СтройАктив»	владеет 100 % доли
Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Эко-Механика»	Дочернее общество (ООО « Дарс-девелопмент владеет 100 % доли
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Эко-Град»	Дочернее общество (ООО « Дарс-девелопмент владеет 100 % доли
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик СтройАктив»	Дочернее общество (ООО « Дарс-девелопмент владеет 100 % доли
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ЭкоСити	Дочернее общество (ООО « Дарс-девелопмент владеет 100 % доли
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ДАРС-ХАБАРОВСК»	Дочернее общество (ООО « Дарс-девелопмент владеет 100 % доли
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ДАРС-Восток»	Дочернее общество (ООО « Дарс-девелопмент владеет 100 % доли
Общество с ограниченной ответственностью «ДАРС-Реновация» с 06.02.2023 (на 31.12.2022 ООО «Три Эс Констракшн Менеджмент»)	Дочернее общество (ООО « Дарс-девелопмент владеет 100 % доли
Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ"	Дочернее общество (ООО « Дарс-девелопмент владеет 51 % доли
Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ДАРС-РЕНОВАЦИЯ"	Дочернее общество (ООО « Дарс-девелопмент владеет 100 % доли

Резервы по сомнительным долгам со связанными сторонами не формировались.
Списания дебиторской задолженности связанных сторон не было. Расчеты производились в безналичном порядке.

Виды и объем операций Общества со связанными сторонами:

№ п/п	Признак связанности и вид операции	Сальдо на 31.12.2022г.	Сумма оборота за 2023 год	Сальдо на 31.12.2023г.	Форма оплаты
1	ООО «УК ДАРС» субаренда помещений договор № Б/Н от 29.09.2021 г.	193,00 (Кредит)	57,0	250,0(Кредит)	безнал. на р/с

Таблица по займам, полученным:

Контрагент	№ договора	Сумма займа, тыс. руб.		Сумма процентов, тыс. руб.		Срок погашения займа (% по займу)	Форма оплаты
		Погашено в отчетном периоде	Остаток на конец отчетного периода	Начислено (+) Оплачено (-) в отчетном периоде	Остаток на конец отчетного периода		
СЗ РЕНТ-СЕРВИС ООО	Договор № б/н от 16.12.2021, беспроцентный	107 592				31.12.2030	в безналичной форме на р/с
СЗ РЕНТ-СЕРВИС ООО	Договор займа № 1 от 23.09.2022, беспроцентный	65 000				31.12.2030	в безналичной форме на р/с
СЗ РЕНТ-СЕРВИС ООО	Договор займа № 2 от 23.09.2022, беспроцентный	95 000				31.12.2030	в безналичной форме на р/с
СЗ РЕНТ-СЕРВИС ООО	Договор займа № 3 от 23.09.2022, беспроцентный	37 998	50			31.12.2030	в безналичной форме на р/с
СЗ РЕНТ-СЕРВИС ООО	Договор № б/н от 18.12.2023, беспроцентный		427 040			18.12.2028	в безналичной форме на р/с
СЗ РЕНТ-СЕРВИС ООО	Договор № б/н от 19.06.2023,		613			18.06.2024	в безналичной форме на р/с

	беспроцентный						
СЗ РЕНТ-СЕРВИС ООО	Договор займа № б/н от 29.09.2023, беспроцентный		81 977			28.09.2025	в безналичной форме на р/с
ООО «Стройактив»	Договор № бн от __.__.2021, беспроцентный	138 197	1 803			31.12.2030	в безналичной форме на р/с
ООО «Стройактив»	Договор беспроцентного займа б/н от 08.07.2022г.	3 000	3 000			07.08.2032	в безналичной форме на р/с
ООО «УК Дарс»	Догоовор б\н от 28.06.2019, беспроцентный	2 774	0			31.12.2024	в безналичной форме на р/с
ООО «УК Дарс»	Договор без % № 1 от 18.04.2022		1 388 534			30.04.2032	в безналичной форме на р/с
ООО «УК Дарс»	Договор долгосрочного процентного займа (6%) № 1 от 30.12.2021	98 420	0		1 678	23.12.2025	в безналичной форме на р/с
ООО «УК Дарс»	Соглашение №1 от 01.06.2021 г. об уступке права требования и новации		1 714			31.12.2024	перевод долга
ООО «УК Дарс»	Соглашение №2 от 01.06.2021 г. об уступке права требования и новации		13 317			31.12.2024	перевод долга
ООО «УК Дарс»	Договор без % № 1 от 15.08.2023, беспроцентный	173 900	24 050			14.08.2034	в безналичной форме на р/с
ООО «УК Дарс»	Договор беспроцентного займа № 2 от 29.09.2023		681 091			28.09.2034	в безналичной форме на р/с
ЦентрПрогресс ООО	Договор № б/н 30.03.2021 Беспроцентный займ	326 600	25 500			30.03.2025	в безналичной форме на р/с
СЗ СТК	Договор долгосрочного займа №б/н от 24.12.2023. (Займ 10%)		55 000	932		24.12.2033	в безналичной форме на р/с, с ежемесячным начислением %.

Таблица по займам, выданным:

Контрагент	№ договора	Сальдо (Дебет) на 31.12.2022	Выдача займов/процентов	Погашение займов/процентов	Сальдо (Дебет) на 31.12.2023	Срок погашения займа (% по займу)	Форма оплаты
АКТИВДЕВЕЛОПМЕНТ ООО	Договор № б/н от 25.04.2022, беспроцентный	11 469,00	51 180		62 649	25.04.2032	в безналичной форме на р/с
АКТИВИНВЕСТ СЗ ООО	Договор № б/н от 02.02.2023, беспроцентный		323 164		79	31.12.2028	в безналичной форме на р/с
ДАРС-Реновация ООО	Доп. соглашение № 3 от 24.12.2023 к договору займа № 1 от 25.08.2022. (займ 1%)	142 601,00	316 581		459 182	31.12.2030	в безналичной форме на р/с, с ежемесячным начислением %.

Рябов Дмитрий Александрович ИП	Договор долгосрочного беспроцентного займа № б/н от 10.08.2023, беспроцентный		276 055		276 055	10.08.2033	в безналичной форме на р/с
Рябов Дмитрий Александрович ИП	Договор займа № б/н от 27.06.2023, беспроцентный		121 500		121 500	27.06.2032	в безналичной форме на р/с
СЗ АРТДЕВЕЛОПМЕНТ ООО	Договор займа № 02/07 от 20.07.2023, беспроцентный		18 368		18 368	20.07.32	в безналичной форме на р/с
СЗ АРТДЕВЕЛОПМЕНТ ООО	Доп. согл.№2 от 01.01.23 к дог.займа № 3 от 15.02.2022. (займ процентный 5%)	26 129	1 251		27 380	14.02.2032	в безналичной форме на р/с, с ежемесячным начислением %.
СЗ АРТДЕВЕЛОПМЕНТ ООО	Доп.согл.№3 от 01.01.2023 к дог.займа № 2 от 30.03.2022. (займ процентный 5%)	58 465	10 109		68 574	30.03.2025	в безналичной форме на р/с, с ежемесячным начислением %.
СЗ ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ ООО	Договор долгосрочного беспроцентного займа № 01/11 от 01.11.2023, беспроцентный		45 266	44 500	766	01.11.2033	в безналичной форме на р/с
СЗ ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ ООО	Договор долгосрочного процентного займа № 02/11 от 09.11.2023 г., займ процентный 20%		47 570	46 500	1 070	09.11.2033	в безналичной форме на р/с, с ежемесячным начислением %.
СЗ ДАРС-ВОСТОК ООО	Договор беспроцентного займа б/н от 21.10.2022г., беспроцентный		101 368	101 368		31.12.2033	в безналичной форме на р/с
СЗ ДАРС-ВОСТОК ООО	Договор долгосрочного беспроцентного займа № 01/10 от 20.10.2023, беспроцентный		82 075		82 075	20.11.2033	в безналичной форме на р/с
СЗ ДАРС-ХАБАРОВСК	Договор долгосрочного беспроцентного № 04/07 от 26.07.2023, бепроцентный		38 879		38 879	26.07.2033	в безналичной форме на р/с
СЗ ДАРС-ХАБАРОВСК	Доп. соглашение № 3 от 01.01.2023 к договору долгосрочного безпроцентного займа от б/н. (процентный займ 5%)	71 396	75 327	58 939	87 784	15 07.2032	в безналичной форме на р/с, с ежемесячным начислением %.
СЗ ИГ Основа ООО	Доп. соглашение № 1 от 25.10.2023 к договору займа № 03/07 от 25.07.2023 г. , процентный займ 17%		63 886		63 886	25.07.2033	в безналичной форме на р/с, с ежемесячным начислением %.
СЗ ИГ Основа ООО	Доп.согл.№2 от 01.01.23 к договору №б/н от 04.04.22. , процентный займ 5%; 17%	6 376	340		6 716	31.12.2029	в безналичной форме на р/с, с ежемесячным начислением %.
СЗ ИГ Основа ООО	Доп.согл.№4 от 01.01.2023 к договору № б/н от 15.04.2022, процентный займ 5%, 17%	24 192	97 055		121 247	31.12.2029	в безналичной форме на р/с, с ежемесячным начислением %.
СЗ ИГ Основа ООО	Доп.соглашение № 2 от 01.01.2023 к Договору займа № 2 от 01.02.2022, процентный займ 5%, 17%	40 460	2 914		43 374	01.02.2027	в безналичной форме на р/с, с ежемесячным начислением %.
СЗ ПРАВДА ООО	Договор беспроцентного займа б/н от 28.03.2022 Беспроцентный займ		206		206	31.12.2025	в безналичной форме на р/с
СЗ Стандарт-Инвест ООО	Договор долгосрочного займа № 1/11 от		43 197		43 197	08.11.2033	в безналичной форме на р/с, с ежемесячным

	08.11.2023, процентный займ 20%						начислением %.
СЗ Стандарт-Инвест ООО	Доп. соглашение № 1 от 20.07.2023 к договору займа № 1/07 от 20.07.2023, процентный зай 21.18%; 21.2%; 20%		533 138		533 138	20.07.2033	в безналичной форме на р/с, с ежемесячным начислением %.
СЗ Стандарт-Инвест ООО	Доп. соглашение № 2 от 30.06.2023 к договору займа № 1 от 29.11.2022, процентный зай 19%; 19,2%; 20%	37 664	234 158		271 822	29.11.2032	в безналичной форме на р/с, с ежемесячным начислением %.
СЗ СТК ООО	Договор займа № 4 от 20.05.2022,беспроцентный займ		4 008		4 007	31.12.2030	в безналичной форме на р/с
СЗ СТК ООО	Договор займа № 6 от 14.11.2022, беспроцентный займ		5 255	5 250	5	31.12.2035	в безналичной форме на р/с
СЗ СТРОЙАКТИВ ООО	Договор долгосрочного беспроцентного займа № 1/09 от 28.09.2023 г., беспроцентный займ		108 005		108 005	28.09.2033	в безналичной форме на р/с
ООО СЗ ЭКО-МЕХАНИКА	Договор долгосрочного процентного займа № 03/11 от 09.11.2023 г. (займ 20%)		64 178		64 178	09.11.2033	в безналичной форме на р/с, с ежемесячным начислением %.
ООО СЗ ЭКО-МЕХАНИКА	Договор займа № 05/07 от 28.07.2023, беспроцентный займ		169 350		169 350	28.07.2032	в безналичной форме на р/с
ООО СЗ ЭКО-МЕХАНИКА	Доп.согл.№ 2 от 01.01.23 к Договору займа № 1 от 19.09.22. (процентный займ 5%)	40 642	1 994		42 636	31.12.2030	в безналичной форме на р/с, с ежемесячным начислением %.
ООО СЗ ЭКО-МЕХАНИКА	Доп.согл.№ 2 от 01.01.23 к договору займа №1 от 24.12.21. (процентный займ 5%)	247 548	11 854		259 402	01.01.2025	в безналичной форме на р/с, с ежемесячным начислением %.
ООО СЗ ЭКО-МЕХАНИКА	Доп.согл.№ 5 от 01.01.23 к договору займа №1 от 25.08.22. (процентный займ 5%)	138 795	107 377		246 172	31.12.2030	в безналичной форме на р/с, с ежемесячным начислением %.
СЗ ЮЖНЫЙ ООО	Договор беспроцентного займа № б/н от 11.07.2023, беспрцентный займ		278 305	274 725	3 580	11.07.2023	в безналичной форме на р/с
СЗ ЭКОСИТИ ООО	Договор беспроцентного займа № 1 от 03.05.2023 Беспроцентный займ		36 790		36 790	03.05.2033	в безналичной форме на р/с

Существенные денежные потоки организации между ней и хозяйственными обществами или товариществами, являющимися по отношению к организации дочерними, зависимыми или основными

Признак связанности и вид операции	Строка ОДДС	за 2023	за 2022
структура формы Отчета о движении денежных строк с указанием признака связанности			
Денежные потоки от инвестиционных операций :			
Поступления от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам) **всего, в том числе**	4213	179 515	158 753,00
Организация (физическое лицо) контролируется или на нее оказывается значительное влияние Обществом	4213	179 515	158 753,00
Платежи в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам **всего , в том числе**	4223	(2 856 744)	(1 235 135,00)
Организация (физическое лицо) контролируется или на нее оказывается значительное влияние Обществом	4223	(2 928 950)	(1 215 414,00)
Денежные потоки от финансовых операций:			
Поступления получение кредитов и займов **всего, в том числе**	4311	3 871 261	1 691 321,00
Организация (физическое лицо) контролируется или на нее оказывается значительное влияние Обществом, Организация (физическое лицо) и Общество контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи лица) одно и то же юридическое и (или) физическое лицо (группа лиц)	4311	3 871 261	1 677 798,00
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов **всего, в том числе**	4323	(2 145 936)	(519 502)
Организация (физическое лицо) контролируется или на нее оказывается значительное влияние Обществом, Организация (физическое лицо) и Общество контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи лица) одно и то же юридическое и (или) физическое лицо (группа лиц)	4323	(2 145 936)	(519 502)

К основному управленческому персоналу относится генеральный директор.

В составе информации о связанных сторонах Общество раскрывает информацию о размерах вознаграждений основного управленческого персонала.

К вознаграждениям основного управленческого персонала отнесены:

•вознаграждения за участие в органах управления;

•заработная плата;

•премии;

•оплата ежегодного отпуска;

•начисленные налоги и обязательные платежи в бюджет и внебюджетные фонды;

•прочие компенсации и выплаты.

Краткосрочные вознаграждение основного управленческого персонала за год, окончившийся 31 декабря 2023 года, составило 421,67 тыс. руб -оплата труда с учетом НДФЛ (директора и заместителя директора предприятия), 87,61 тыс.руб- страховые взносы. (за 2022 год, соответственно, 552,0 тыс.руб -оплата труда с учетом НДФЛ (директора и заместителя директора предприятия), 108,9 тыс.руб- страховые взносы).

Долгосрочные вознаграждения основному управленческому персоналу не выплачиваются.

Займы, выданные основному управленческому персоналу, отсутствуют. Расчеты по операциям Общества со связанными сторонами производятся денежными средствами.

В течение 2023 г. и 2022 г. Общество выплатило следующие вознаграждения основному управленческому персоналу в совокупности и по каждому из следующих видов выплат:

	2023 г.	**2022 г.**
Краткосрочные вознаграждения (оплата труда, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи, отпуск, лечение, медицинское обслуживание, коммунальные услуги и т.п.)	421,67	552,00
Долгосрочные вознаграждения		
- вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи организации по договорам добровольного страхования, договорам негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями (негосударственными пенсионными фондами), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности;		
- вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе;		
- иные долгосрочные вознаграждения.		

На дату составления отчетности у общества отсутствует информация об объявленных дивидендах.

3.2.10. Информация о бенефициарном (ных) владельце (ах).

Бенефициарным владельцем ООО «ДАРС-Девелопмент» является Рябов Дмитрий Александрович, ИНН 732600172532.

4. ИНФОРМАЦИЯ О ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Активы, обязательства, доходы, расходы, которые относятся или могут быть отнесены к прекращаемой деятельности в 2023 году отсутствуют (аналогично в предыдущих периодах)

5. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

По итогам 2023 года Общество получило бухгалтерскую прибыль в размере 791 тыс. рублей. Чистые активы Общества являются положительными за отчетный период и составляют:

	2023	2022	2021
Чистые активы	152 415	151 624	123 056

В соответствии с принципом допущения непрерывности деятельности Общество предполагает, что будет продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов.

6. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ

В отчетном и предшествующих периодах Общество не получало государственной помощи.

7. РИСКИ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Кредитный риск

Обязательства по кредитам и займам:

Общество оценивает кредитный риск как незначительный, поскольку Общество выполняет свои обязательства на регулярной основе и перед тем, как взять кредит, объективно оценивает финансовые возможности и сроки погашения задолженности (как основного долга, так и процентов за пользование кредитными средствами).

Дебиторская задолженность:

Общество предоставляет коммерческий кредит (отсрочку платежа) своим покупателям, при этом успешно использует такой инструмент как обеспечительный платеж, что позволяет максимально минимизировать риски по просроченной дебиторской задолженности. Основные факторы кредитного риска: задержки платежа от покупателя и невозврат задолженности покупателем. Для минимизации данного риска Общество осуществляет следующие мероприятия: периодическое проведение мониторинга дебиторской задолженности, с последующим недопущением возникновения просроченной задолженности.

Риск ликвидности

Общество оценивает риск ликвидности как незначительный. Общество имеет положительные чистые активы и чистый оборотный капитал.

Процентный риск

Общество оценивает данный вид риска как незначительный, поскольку Общество пользуется финансовыми инструментами, не имеющими рыночных котировок (займы).

Операционный риск

Общество оценивает риск как минимальный, поскольку Общество ведет свою деятельность давно, без глобальных финансовых и структурных изменений. Данный факт влияет на эффективность управления.

Для упреждения данного риска Общество проводит на ежемесячной основе анализ своей деятельности. Данный анализ включает в себя оценку натуральных и финансовых показателей, показателей эффективности управления как Общества в целом, так и каждого подразделения, проводит мониторинг рыночных цен на работы/услуги, которые необходимы для деятельности Общества и т.д.

Риск непрерывности

Общество оценивает риск непрерывности как незначительный. Общество не планирует прекращать свою деятельность в долгосрочной перспективе и занимается развитием путем обновления производственных мощностей, расширением спектра предоставляем услуг, также развитие новых перспективных направлений в части дополнительных услуг, для расширения уже как имеющего рынка сбыта, так и привлечение новых покупателей.

Правовой риск

Общество оценивает правовой риск как незначительный. Общество намеренно не нарушает договорные обязательства по текущим контрактам (как по доходным, так и по расходным). Общество не сталкивается с грубыми нарушениями контрактов с третьими сторонами, а при возникновении спорных ситуаций находит оптимальные варианты решения, с целью недопущения судебных разбирательств.

Также для минимизации данного риска в части изменения порядка налогообложения и ставок налогов, Общество отслеживает все изменения, вносимые в законодательные и нормативно-правовые акты в гражданской и налоговых сферах, и оперативно реагирует на изменяющиеся требования законодательства с целью их соблюдения и исполнения.

Риск, обусловленный деятельностью со связанными сторонами

На основании пункта 5 статьи 1 Федерального закона от 18.07.2011 N 227-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с совершенствованием принципов определения цен для целей налогообложения" глава 14 Кодекса дополнена разделом V.1 "Взаимозависимые лица. Общие положения о ценах и налогообложении. Налоговый контроль в связи с совершением сделок между взаимозависимыми лицами. Соглашение о ценообразовании", положения которого вступили в силу с 1 января 2012 года.

Основные поставщики Общества не являются взаимозависимыми лицами.

Общество следит за изменением законодательства и проводит анализ сопоставимости условий сделок между взаимозависимыми лицами с условиями сделок между лицами, не являющимися взаимозависимыми.

Общество, исходя из своего понимания применимого российского налогового законодательства, официальных разъяснений и судебных решений, считает, что налоговые обязательства по вышеназванным сделкам отсутствуют.

Риски, связанные с введением специальной военной операции

Руководство Общества считает, что санкции, введенные Европейскими странами и их союзниками 24.02.2022г, не окажут существенного влияния на способность Общества продолжать свою деятельность непрерывно в обозримом будущем.

Руководство Общества следит за развитием ситуации и считает, что предпринимает все необходимые меры для устойчивого функционирования бизнеса и улучшения финансового положения Общества.

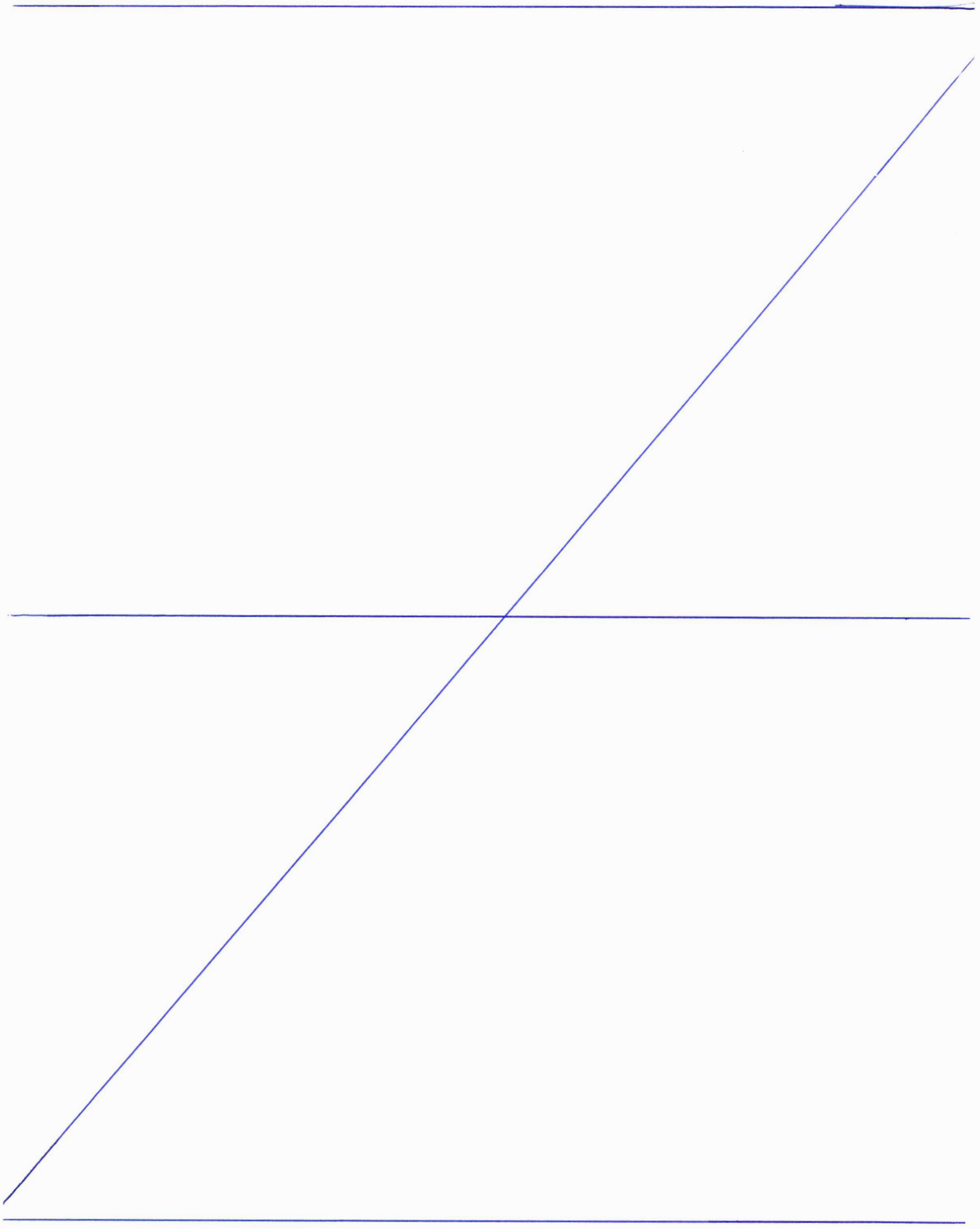
В сложившихся условиях руководство считает, что вероятность продолжения экономической неопределенности в ближайшем будущем высока, и руководство не в состоянии предвидеть все варианты развития дальнейшей ситуации, которые могут серьезно повлиять на текущие условия, в которых функционирует Общество.

Однако, руководство оценивает, что данные обстоятельства, не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать деятельность непрерывно.

8. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Иные факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могли оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества не имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год.

Генеральный директор / Рябов А.И.
26 января 2024 года



Прошито и пронумеровано на 74 листах

_____/ А.И. Козлова/
Руководитель отдела общего аудита
ООО «ПРАВОВЕСТ Аудит»