

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

о бухгалтерской (финансовой) отчетности
ООО «ДАРС-Девелопмент» по итогам
деятельности за 2024 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам ООО «ДАРС-Девелопмент»

Мнение

Мы провели аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «ДАРС-Девелопмент» (Организация) (ОГРН 1147328003240), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2024 года, отчета о финансовых результатах за 2024 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2024 год и отчета о движении денежных средств за 2024 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год, пояснений к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «ДАРС-Девелопмент» по состоянию на 31 декабря 2024 года, а также его финансовые результаты и движение денежных средств за 2024 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) 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 описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности» нашего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Организации в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, принятыми в РФ и 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 бухгалтерской (финансовой) отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения по этим вопросам.

Ключевой вопрос аудита	Аудиторские процедуры, выполненные в отношении ключевого вопроса аудита
Оценка обесценения финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость	
Данный вопрос мы отнесли к ключевым в связи с существенностью величины финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, по состоянию на 31 декабря 2024 года, а также в связи с тем, что проверка наличия устойчивого снижения стоимости финансовых вложений, оценка руководством необходимости признания обесценения и расчет его величины требуют сложных и субъективных суждений и оценок. По состоянию на 31 декабря 2024 года долгосрочные финансовые вложения Организации, представленные финансовыми вложениями, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, включают инвестиции в уставный капитал дочерних обществ и выданные займы. Информация о наличии и движении финансовых вложений раскрыта в пункте 3.1 «Наличие и движение финансовых вложений» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах и в пункте 7 пояснений к бухгалтерской (финансовой) отчетности.	Мы выполнили следующие аудиторские процедуры в отношении ключевого вопроса аудита: • проанализировали учетную политику Организации по определению условий устойчивого снижения стоимости финансовых вложений; • получили понимание бизнес-процессов Организации в отношении анализа наличия условий устойчивого снижения стоимости и определения расчетной стоимости финансовых вложений; • изучили проведенный Организацией анализ наличия характеристик устойчивого снижения стоимости финансовых вложений в дочерние общества, по которым не определяется текущая рыночная стоимость; • проанализировали такие показатели, как чистые активы, чистая прибыль за отчетный период по каждой дочерней компании, в том числе с целью оценки платежеспособности заемщика; • выполнили детальное тестирование выданных займов и начисленных процентов на соответствие договорным условиям. Мы также проверили раскрытие информации о финансовых вложениях в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах и пояснениях к бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Прочие сведения

Аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности Организации за год, закончившийся 31 декабря 2023 года, проводился другим аудитором, который выразил немодифицированное мнение по указанной отчетности 15 марта 2024 года.

Прочая информация

Генеральный директор (руководство) несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает информацию, содержащуюся в годовом отчете за 2024 год и отчете эмитента эмиссионных ценных бумаг за 12 месяцев 2024 года, но не включает бухгалтерскую (финансовую) отчетность и наше аудиторское заключение о ней. Годовой отчет за 2024 год и отчет эмитента эмиссионных ценных бумаг за 12 месяцев 2024 года, предположительно, будут нам предоставлены после даты настоящего аудиторского заключения.

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

В связи с проведением нами аудита бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовой) отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных существенных искажений.

Если при ознакомлении с годовым отчетом за 2024 год и отчетом эмитента эмиссионных ценных бумаг за 12 месяцев 2024 года мы придем к выводу о том, что в них содержится существенное искажение, мы должны довести это до сведения Совета директоров.

Ответственность руководства и Совета директоров за бухгалтерскую (финансовую) отчетность

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

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Организации 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 Организацию, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Совет директоров несет ответственность за надзор за подготовкой бухгалтерской (финансовой) отчетности Организации.

Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Международными стандартами аудита, 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 бухгалтерской (финансовой) отчетности.

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Организации;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством, и соответствующего раскрытия информации;

- г) делаем вывод о правомерности применения руководством 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 Организации 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 бухгалтерской (финансовой) 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 Организация утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- д) проводим оценку представления бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с Советом директоров, доводя до его 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 Совету директоров заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали его 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 Совета директоров, мы определяем вопросы, которые были наиболее значимыми для аудита бухгалтерской (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 аудита,
по результатам которого выпущено
аудиторское заключение
независимого аудитора
(руководитель задания по аудиту),
ОРНЗ 22006016201, действующий
от имени аудиторской организации
на основании доверенности
от 01.01.2024 № 12-01/2024-Ю



Котеров Алексей
Владимирович

Аудиторская организация:
Юникон Акционерное Общество
117587, Россия, Москва, Варшавское шоссе, дом 125, строение 1, секция 11, 3 эт., пом. I, ком. 50,
ОРНЗ 12006020340

30 апреля 2025 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2024 г.

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)	432072, Ульяновская обл, Ульяновск г, Ульяновский пр-кт, дом № 1		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	☒ ДА ☐ НЕТ		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ЮНИКОН АО		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7716021332	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1037739271701	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
2	Нематериальные активы	1110	555	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
4	Основные средства	1150	154 699	-	-
	в том числе:				
	Права пользования активами	11501	154 699	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
7	Финансовые вложения	1170	5 007 794	3 432 438	1 937 527
15	Отложенные налоговые активы	1180	38 007	3 172	2 097
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	5 201 055	3 435 610	1 939 624
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
9	Запасы	1210	1 596	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	219	329	-
10	Дебиторская задолженность	1230	1 668 449	1 730 195	599 743
	в том числе:				
	долгосрочная дебиторская задолженность	1231	1 230 298	-	-
7	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	540 109	-	-
5	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	85 196	1 865	143
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	3 936
	Итого по разделу II	1200	2 295 569	1 732 388	603 822
	БАЛАНС	1600	7 496 624	5 167 998	2 543 446

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 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	150 400
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	400 932	2 005	1 214
	Итого по разделу III	1300	551 342	152 415	151 624
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
11	Заемные средства	1410	3 951 687	4 588 191	1 947 268
15	Отложенные налоговые обязательства	1420	44 104	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
4	Прочие обязательства	1450	123 845	-	-
	в том числе:				
	Арендные обязательства		123 845	-	-
	Итого по разделу IV	1400	4 119 636	4 588 191	1 947 268
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
11	Заемные средства	1510	2 721 670	89 138	4 838
11	Кредиторская задолженность	1520	65 001	338 042	439 553
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
12	Оценочные обязательства	1540	3 142	212	162
4	Прочие обязательства	1550	35 833	-	-
	в том числе:				
	Арендные обязательства		35 833	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 825 646	427 393	444 554
	БАЛАНС	1700	7 496 624	5 167 998	2 543 446



Руководитель

(подпись)

Рябов Дмитрий
Александрович

(расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2024 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью Дарс-Девелопмент</u>	по ОКПО	31	12	2024
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	25225349		
Вид экономической деятельности	<u>Деятельность холдинговых компаний</u>	по ОКВЭД 2	7328079149		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКФС	64.20		
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность	по ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
14	Управленческие расходы	2220	(86 522)	(34 542)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(86 522)	(34 542)
18	Доходы от участия в других организациях	2310	414 000	-
13	Проценты к получению	2320	521 294	110 358
14	Проценты к уплате	2330	(406 605)	(72 298)
13	Прочие доходы	2340	43 195	51
14	Прочие расходы	2350	(76 335)	(2 336)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	409 027	1 233
15	Налог на прибыль	2410	(86 205)	(442)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(831)	(442)
	отложенный налог на прибыль	2412	(9 269)	-
	Прочее	2460	76 105	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	398 927	791

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 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	398 927	791
	Справочно. Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Рябов Дмитрий
Александрович

(расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью Дарс-Девелопмент	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2024
Вид экономической деятельности	Деятельность холдинговых компаний	по ОКПО	25225349		
Организационно-правовая форма / форма собственности		ИНН	7328079149		
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность		по ОКВЭД 2	64.20		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКОПФ / СКФС	12300	16	
		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 2022 г.	3100	10	-	150 400	-	1 214	151 624
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	791	791
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	791	791
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
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 2023 г. За 2024 г.	3200	10	-	150 400	-	2 005	152 415
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	398 927	398 927
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	398 927	398 927
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 2024 г.	3300	10	-	150 400	-	400 932	551 342

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	Изменения капитала за 2023 г.		На 31 декабря 2023 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Чистые активы	3600	551 342	152 415	151 623



Рябов Дмитрий
Александрович
(расшифровка подписи)

Руководитель
И.И. Уткин (подпись)

31 марта 2025 г.

Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью Дарс-Девелопмент
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Деятельность холдинговых компаний
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2024
25225349		
7328079149		
64.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 451 549	767 899
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	14 625	127 276
в том числе от участников		-	-
в том числе от дочерних обществ		7 554	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	1 436 924	640 623
в том числе от участников		464 515	-
в том числе от дочерних обществ		323 704	315 318
Платежи - всего	4120	(1 807 048)	(2 634 835)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(145 688)	(30 319)
в связи с оплатой труда работников	4122	(45 965)	(514)
процентов по долговым обязательствам	4123	(312 149)	(4 432)
в том числе участникам		-	(4 432)
в том числе дочерним обществам		-	-
налога на прибыль организаций	4124	(1 627)	(4 399)
прочие платежи	4129	(1 301 619)	(2 595 171)
в том числе участникам		(13 905)	(397 555)
в том числе дочерним обществам		(781 776)	(1 845 729)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(355 499)	(1 866 936)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	2 318 025	58 939
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	2 239 020	58 939
в том числе от участников		-	-
в том числе от дочерних обществ		1 768 220	58 939
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	79 005	-
в том числе от участников		-	-
в том числе от дочерних обществ		77 699	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(4 055 082)	(892 156)
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	(120 065)	(341 727)
в том числе участникам		-	-
в том числе дочерним обществам		(55)	(105 063)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(3 935 017)	(550 429)
в том числе участникам		-	(18 884)
в том числе дочерним обществам		(3 140 646)	(434 329)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(1 737 057)	(833 217)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	8 079 535	4 655 279
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	8 079 535	3 647 861
в том числе от участников		213 850	-
в том числе от дочерних обществ		3 273 186	1 441 154
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
Прочие поступления	4315	-	1 007 418
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(5 903 648)	(1 953 404)
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	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(5 903 648)	(1 953 404)
в том числе от участников		-	-
в том числе от дочерних обществ		(1 249 950)	(738 542)
Прочие платежи	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 175 887	2 701 875
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	83 331	1 722
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 865	143
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	85 196	1 865
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель (подпись)

Рябов Дмитрий
Александрович
(расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах за 2024 год (тыс. руб.)

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	Поступило	Выбыло		начислено амортиза- ция	убыток от обесцене- ния	Переоценка		
						первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния			Первоначальная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация	
Нематериальные активы - всего в том числе: Товарный знак DARS	5100	за 2024г.	-	-	600	-	-	(45)	-	-	600	(45)
	5110	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2024г.	-	-	600	-	-	(45)	-	-	600	(45)
	5111	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код		На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	5120	5121	-	-	-
Всего					
в том числе:					

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего:	5130	-	-	-
в том числе:				
	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	
НИОКР - всего	5140	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5141	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										

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 2024г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2023г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2024г.	-	600	-	(600)	-
	5190	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2024г.	-	600	-	(600)	-
	5191	за 2023г.	-	-	-	-	-
Товарный знак DARS							



 Общество с ограниченной ответственностью «ДАРС-Девелопмент»

Рябов Дмитрий
 Александрович
 (расшифровка подписи)

Руководитель
 (подпись)

31 марта 2025 г.

2.1. Наличие и движение основных средств

[illegible]

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 в том числе:	5240	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5241	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2023г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе:	5260	-	-
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе:	5270	-	-
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 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	154 699	-	-
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	-	-	-



Рябов Дмитрий
Александрович

(расшифровка подписи)

(подпись)

31 марта 2025 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)	накопленная корректировка	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2024г.	3 432 438	-	5 178 277	(3 602 921)	-	-	-	5 007 794	-
	5311	за 2023г.	1 937 527	-	3 344 977	(1 850 066)	-	-	-	3 432 438	-
	5302	за 2024г.	2 207 435	-	5 056 114	(3 595 815)	-	-	-	3 667 734	-
	5312	за 2023г.	814 832	-	3 083 339	(1 690 736)	-	-	-	2 207 435	-
	5303	за 2024г.	1 219 048	-	120 135	-	-	-	-	1 339 183	-
	5313	за 2023г.	1 114 170	-	105 078	(200)	-	-	-	1 219 048	-
Прочие	5304	за 2024г.	5 955	-	2 028	(7 106)	-	-	-	877	-
	5314	за 2023г.	8 525	-	156 561	(159 130)	-	-	-	5 955	-
	5305	за 2024г.	-	-	540 109	-	-	-	-	540 109	-
	5315	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Займы предоставленные	5306	за 2024г.	-	-	540 109	-	-	-	-	540 109	-
	5316	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5300	за 2024г.	3 432 438	-	5 718 386	(3 602 921)	-	-	-	5 547 903	-
Финансовых вложений - итого	5310	за 2023г.	1 937 527	-	3 344 977	(1 850 066)	-	-	-	3 432 438	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	289 382	768	754
в том числе:				
Залоги	5321	289 382	768	754
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Руководитель 

Рябов Дмитрий
Александрович
(расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

[illegible]

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель
Рябов Дмитрий
Александрович
(подпись)

(расшифровка подписи)

31 марта 2025 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		
			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 2024г.	1 062 927	-	1 591 750	-	(1 482 801)	-	-	58 422	-	-	1 230 298	-
	5521	за 2023г.	581 042	-	1 863 574	-	(1 381 689)	-	-	-	-	-	1 062 927	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2024г.	-	-	280 653	-	(83 367)	-	-	58 422	-	-	255 708	-
	5524	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные беспроцентные займы	5505	за 2024г.	922 315	-	919 802	-	(1 330 374)	-	-	-	X	X	511 743	-
	5525	за 2023г.	19 969	-	1 755 977	-	(853 631)	-	-	-	X	X	922 315	-
Долгосрочные процентные займы	5506	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5526	за 2023г.	528 058	-	-	-	(528 058)	-	-	-	X	X	-	-
Проценты по долгосрочным займам	5507	за 2024г.	140 612	-	391 295	-	(69 060)	-	-	-	X	X	462 847	-
	5527	за 2023г.	33 015	-	107 597	-	-	-	-	-	X	X	140 612	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2024г.	667 268	-	845 279	3 870	(1 019 844)	-	-	(58 422)	-	-	438 151	-
	5530	за 2023г.	18 701	-	757 377	-	(108 810)	-	-	-	-	-	667 268	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2024г.	1	-	33 078	-	(1)	-	-	-	-	-	33 078	-
	5531	за 2023г.	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	1	-
Авансы Выданные	5512	за 2024г.	2 426	-	98 738	-	(73 535)	-	-	-	-	-	27 629	-
	5532	за 2023г.	2 743	-	2 054	-	(2 371)	-	-	-	-	-	2 426	-
Прочая	5513	за 2024г.	664 841	-	580 634	-	(946 308)	-	-	(58 422)	-	-	240 744	-
	5533	за 2023г.	15 958	-	755 322	-	(106 439)	-	-	-	-	-	664 841	-
Краткосрочные займы	5514	за 2024г.	-	-	132 830	3 870	-	-	-	-	X	X	136 700	-
	5534	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2024г.	1 730 195	-	2 437 029	3 870	(2 502 645)	-	-	X	-	-	1 668 449	-
	5520	за 2023г.	599 743	-	2 620 951	-	(1 490 499)	-	-	X	-	-	1 730 195	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.				На 31 декабря 2023 г.			
		учетная по условиям договора	балансовая стоимость	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	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	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	стисание на финансовый результат						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024г.	4 588 191	5 799 648	358 913	(5 001 149)	-	(1 670 072)	-	-	-	-	4 075 531
в том числе:	5571	за 2023г.	1 947 268	4 837 953	-	(2 197 030)	-	-	-	-	-	-	4 588 191
кредиты	5552	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2024г.	4 588 191	5 675 803	358 913	(5 001 149)	-	(1 670 072)	-	-	-	-	3 951 686
	5573	за 2023г.	1 947 268	4 837 953	-	(2 197 030)	-	-	-	-	-	-	4 588 191
прочая	5554	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Арендные обязательства	5555	за 2024г.	-	123 845	-	-	-	-	-	X	X	X	123 845
	5575	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2024г.	427 180	1 682 337	115 954	(1 073 038)	-	1 670 072	-	-	-	-	2 822 504
в том числе:	5580	за 2023г.	444 392	330 256	72 298	(419 766)	-	-	-	-	-	-	427 180
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2024г.	128 218	71 313	-	(196 332)	-	-	-	-	-	-	3 199
авансы полученные	5581	за 2023г.	785	129 978	-	(2 545)	-	-	-	-	-	-	128 218
	5562	за 2024г.	-	592	-	(592)	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2024г.	273	12 987	-	(12 490)	-	-	-	-	-	-	770
кредиты	5583	за 2023г.	3 157	9	-	(2 894)	-	-	-	-	-	-	273
	5564	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2024г.	57 800	1 506 356	-	(643 000)	-	1 693 434	-	-	-	-	2 614 590
прочая	5585	за 2023г.	-	57 800	-	-	-	-	-	-	-	-	57 800
	5566	за 2024г.	209 551	55 256	-	(203 775)	-	-	-	-	-	-	61 032
Проценты по займам	5586	за 2023г.	435 612	142 469	-	(368 530)	-	-	-	-	-	-	209 551
	5567	за 2024г.	31 338	-	115 954	(16 849)	-	(23 363)	X	X	X	X	107 080
Арендные обязательства	5587	за 2023г.	4 838	-	72 298	(45 798)	-	-	X	X	X	X	31 338
	5568	за 2024г.	-	35 833	-	-	-	-	X	X	X	X	35 833
	5588	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2024г.	5 015 371	7 481 985	474 867	(6 074 187)	-	X	-	-	-	-	6 898 035
	5570	за 2023г.	2 391 660	5 168 209	72 298	(2 616 796)	-	X	-	-	-	-	5 015 371

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Рябов Дмитрий
Александрович
(расшифровка подписи)

(подпись)

31 марта 2025 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	44	-
Расходы на оплату труда	5620	41 586	559
Отчисления на социальные нужды	5630	6 405	-
Амортизация	5640	209	-
Прочие затраты	5650	38 278	33 982
Итого по элементам	5660	86 522	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	86 522	34 541

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



(подпись)

Рябов Дмитрий
 Александрович
 (расшифровка подписи)

31 марта 2025 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	212	3 171	(241)	-	3 142
в том числе:						
Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	5701	212	3 171	(241)	-	3 142



Рябов Дмитрий
Александрович
(расшифровка подписи)

(подпись)

31 марта 2025 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:				
Поручительства	5810	42 792 140	21 272 683	19 817 448
Залог финансовых вложений (долей в уставных капиталах дочерних обществ)	5811	42 502 758	21 271 915	19 816 694
	5812	289 382	768	754



Рябов Дмитрий
Александрович

(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

31 марта 2025 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2024г.		за 2023г.
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
Бюджетные кредиты - всего				На конец года
	5910	-	-	-
	5920	-	-	-
в том числе:				
	5911	-	-	-
	5921	-	-	-
за 2024г.				
за 2023г.				
за 2024г.				
за 2023г.				



Рябов Дмитрий
Александрович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

31 марта 2025 г.

ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ»

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2024 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 29.05.2014 г.
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.
Ревизионная комиссия отсутствует.

1.5.1 Участники Общества

Участниками Общества являются:

Состав учредителей (участников)	Доля в УК, %	Сумма, 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 Совет директоров в составе:

Рябов Александр Иванович
Рябов Дмитрий Александрович
Торутанов Алексей Валерьевич
Грачевский Михаил Юрьевич
Силантьева Дарья Викторовна
Носик Анна Константиновна

1.5.2 Единоличный исполнительный орган

Руководство текущей деятельностью осуществляется единоличным исполнительным органом ООО «ДАРС-Девелопмент» - генеральным директором Рябовым Д.А., назначенным протоколом № 156 от 21.10.2024 г. Лицом, ответственным за подготовку годовой Бухгалтерской (финансовой) отчетности и за надзор за ней, является Рябов Д.А. — участник с долей участия 99%.

1.6 Сведения о видах деятельности.

Основной вид деятельности (ОКВЭД): 64.20 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 2024 г. - 3 человека, за 2023 г. - 1 человек.

Общество осуществляет не лицензируемые виды деятельности.

Общество создано в целях насыщения потребительского рынка услугами и извлечения прибыли в интересах участников.

Дочерние общества

По состоянию на 31.12.2024 г. Общество владеет долями в уставном капитале дочерних обществ, указанных в таблице:

Наименование	Юридический адрес	ИНН	КПП	Размер доли, %	Номинальная стоимость доли, тыс. руб.
ООО "СЗ СТАНДАРТ-ИНВЕСТ"	123112, Москва г, Пресненская наб., дом № 10	7325124636	770301001	100	150 010,00
ООО "СЗ АКВИЛОН"	432017, Ульяновская обл., Ульяновск г, Карла Либкнехта ул., дом № 19А, офис 400	7325158184	732501001	100	100,00
ООО "СЗ Центр-Гарант"	432017, Ульяновская обл., Ульяновск г., Карла Либкнехта ул., дом № 19А, Этаж 3 Помещение 14/3	7327033342	732501001	100	50,00
ООО "СЗ СТК"	432017, Ульяновская обл., Ульяновск г., Карла Либкнехта ул., дом № 19А, этаж 4, офис 402	7327033085	732501001	100	10,00
ООО "СЗ РЕНТ-СЕРВИС"	400138, Волгоградская обл., Волгоград г, Им Солнечникова ул., дом N-11, помещение 1	7325124442	346001001	100	10,00
ООО "СЗ АРТДЕВЕЛОПМЕНТ"	400138, Волгоградская обл., Волгоград г, Им. Солнечникова ул., дом № 11, помещение 1	3460081460	346001001	100	10,00
ООО "СЗ ИГ ОСНОВА"	432017, Ульяновская обл., Ульяновск г., Карла Либкнехта ул., дом №. 19А, корпус Этаж 4, офис 414	7329001297	732501001	100	25,00
ООО "СЗ СТРОЙАКТИВ"	432017, Ульяновская обл., Ульяновск г., Гончарова ул., дом № 21, комната 3	7325169676	732501001	100	10,00

Наименование	Юридический адрес	ИНН	КПП	Размер доли, %	Номинальная стоимость доли, тыс. руб.
ООО "СЗ ПРАВДА"	123112, Г Москва, Пресненская наб., дом № 6, строение 2, этаж 16, комната 20	9703032563	770301001	100	10,00
ООО СЗ "ЭКО-МЕХАНИКА"	450106, Башкортостан респ., Уфа г., Менделеева ул., дом 3° 130, помещение 3	0274155623	027401001	100	893 719,78
ООО "СЗ ЭКОСИТИ"	450106, Республика Башкортостан, Уфа г, Менделеева ул., дом № 130, пом. 3	0274970900	027401001	100	10,00
ООО "СЗ ДАРС-ХАБАРОВСК"	123112, Москва г, Пресненская наб., дом 6, строение 2, комната 20	9703092883	770301001	100	10,00
ООО "СЗ ДАРС-ВОСТОК"	680000, Хабаровский край, Хабаровск г, Гоголя ул., дом №12, помещение 2/5	2721255400	272101001	100	10,00
ООО "СЗ АКТИВИНВЕСТ"	432000, Ульяновская обл., Ульяновск г, Карла Либкнехта ул., дом № 19А, помещение 14/4	7300012345	730001001	100	10,00
ООО "ДАРС-Реновация"	123112, Г. Москва, Пресненская наб., дом № 6, строение 2, офис 1620	7706453478	770301001	100	70 000,00
ООО "СЗ Восточный"	Хабаровский Край, Хабаровск г, ул. Пушкина, дом № 23а	2700031689	270001001	100	10,00
ООО "СЗ АЛЬФА"	123112, Москва г, Пресненская наб., дом № 10	9703184742	770301001	100	10,00
ООО "СЗ АРХИТЕКТУРА"	432000, Ульяновская обл., Ульяновск г, Карла Либкнехта ул., дом № 19А	7300038400	730001001	100	10,00
ООО "СЗ "АТЛАНТ 27"	680000, Хабаровский Край, Хабаровск г, Пушкина ул., дом № 23А, помещение 1	2700008489	270001001	100	10,00
ООО "СЗ ВДОХНОВЕНИЕ"	123112, Москва г, Пресненская наб., дом № 10	9703198390	770301001	100	10,00
ООО "СЗ ГАРМОНИЯ"	123112, Москва г, Пресненская наб., дом № 10	9703198375	770301001	100	10,00
ООО "СЗ ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ"	680052, Хабаровский край, город Хабаровск, Донская ул., дом № 2а	2700018818	270001001	51	5,10

Наименование	Юридический адрес	ИНН	КПП	Размер доли, %	Номинальная стоимость доли, тыс. руб.
ООО "СЗ ДАРС-РЕНОВАЦИЯ"	123112, Москва г, Пресненская наб., дом № 10	9703166038	770301001	100	10,00
ООО "СЗ ДОБРЫЙ ДОМ"	432000, Ульяновская обл., Ульяновск г, Карла Либкнехта ул., дом № 19А, помещение 1	7300038720	730001001	100	10,00
ООО "СЗ КОМФОРТНЫЙ"	123112, Москва г, Пресненская наб., дом № 10	9703184809	770301001	100	10,00
ООО "СЗ НАДЕЖНЫЙ"	123112, Москва г, Пресненская наб., дом № 10	9703184799	770301001	100	10,00
ООО "СЗ НОВАЯ ЭРА"	123112, Москва г, Пресненская наб., дом № 10	9703198382	770301001	100	10,00
ООО "СЗ ЭКО-ГРАД"	450077, Башкортостан Респ, Уфа г, Чернышевского ул., дом № 97	0274982310	027401001	100	10,00
ООО "УЛЬВЕСТ"	432063, Ульяновская обл., Ульяновск г., Гончарова ул., дом № 21	7325032199	732501001	100	120 000,00

1.8 ОСНОВА СОСТАВЛЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

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

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

Существенные отступления от правил ведения бухгалтерского учета в 2024 году отсутствуют.

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

Годовая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

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

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

Отчетным годом является календарный год с 01.01.2024 по 31.12.2024.

Активы и обязательства Общества отражаются в бухгалтерском балансе в качестве краткосрочных или долгосрочных, в зависимости от срока обращения (погашения). Активы и обязательства представляются как

краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

1.9 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 - № 12/25 П от 25 декабря 2023 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 2024 году, отражены в соответствующих разделах Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

1.10 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 N 49.

Инвентаризация расчетов и финансовых вложений была проведена по состоянию на 31 декабря 2024 года. Результаты инвентаризации отражены на соответствующих счетах бухгалтерского учета.

1.11 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.

1.12 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. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ, НИОКР

Организация оценивала нематериальные активы по всем видам и группам по первоначальной стоимости. (Основание: пункты 15 и 16 ФСБУ 14/2022).

Амортизация нематериальных активов, срок полезного использования которых определяется периодом, в течение которого их использование будет приносить экономические выгоды организации, начислялась линейным способом (Основание: пункты 40 ФСБУ 14/2022).

На 31.12.2024 г. Общество произвело оценку элементов амортизации НМА (п. 49 (л) ФСБУ 14/2022) на соответствие условиям использования объектов нематериальных активов. В течение отчетного периода Общество не выявило факторов, свидетельствующих о необходимости уточнения сроков полезного использования, а также способов определения амортизации нематериальных активов.

В отношении объектов НМА ниже стоимости установленного учетной политикой Общества лимита ФСБУ 14/2022 не применяется. Объекты нематериальных активов стоимостью ниже 350 тыс. руб. единовременно учитываются в составе расходов в момент поступления.

По состоянию на 31 декабря 2024 года нематериальных активов с неопределенным сроком полезного использования нет. Нематериальных активов, созданных самой организацией нет. Нематериальных активов с полностью погашенной стоимостью нет. Проведена проверка элементов амортизации на соответствие условиям использования НМА. Изменения элементов амортизации за 2024 г. не выявлено.

В течение отчетного периода Общество не осуществляло расходов по НИОКР.

В 2024 г. Общество приобрело НМА – Товарный знак DARS со сроком действия исключительного права до 26.08.2034 г. Информация о наличии и движении НМА представлена в табличных Пояснениях 1.1 «Наличие и движения нематериальных активов» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2024 год.

Наименование	Стоимость, тыс. руб.	Начислено амортизации в 2024 г., тыс. руб.
Товарный знак DARS	600,00	45,00

3. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Организация начинает и прекращает начисление амортизации объекта основных средств с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания или списания объекта основных средств соответственно.

Основание: пункт 33 ФСБУ 6/2020.

Начисление амортизации объектов основных средств (кроме земельных участков) производить линейным способом, исходя из первоначальной стоимости и нормы амортизации, определенной по сроку полезного использования этих объектов. Сроки полезного использования устанавливаются для целей бухгалтерского учета исходя из ожидаемого срока полезного использования в соответствии с ожидаемой производительностью и мощностью (п. 35 ФСБУ 6/2020).

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

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

- способ начисления амортизации;
- первоначальный срок полезного использования более чем на 5 процентов;
- ликвидационная стоимость более чем на 10 процентов. Основание: пункт 37 ФСБУ 6/2020.

Основных средств в отчетном и предшествующих периодах не было.

4. ПРАВА ПОЛЬЗОВАНИЯ АКТИВАМИ

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

Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете "Арендованное имущество" к счету 01 «Основные средства». В бухгалтерской (финансовой) отчетности права пользования активами отражены в строке 1150.

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, амортизация ППА начисляется линейным способом. Величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

Стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде – приведенной стоимости остающихся не уплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой Общество могло бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

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

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

- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 100 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов. Решение об использовании этого права по каждому предмету аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, принимается отдельно и закрепляется отдельным приказом руководителя.

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

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

2) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

Организация не переоценивает права пользования активами.

У Общества имеются договоры субаренды недвижимого имущества, по которым признано ППА и обязательства по аренде. Проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам, за отчетный период отражены по строке 2330 Отчета о финансовых результатах за 2024 год в составе процентов к уплате:

Наименование показателя	ООО «Управляющая компания ДАРС», договор субаренды б/н от 29.09.2021 г.	Сити Сентер Инвестмент Б.В., Договор № ССИ- ТРК-NT-NA-01018 от 10.12.2024	Сити Сентер Инвестмент Б.В., Договор аренды б/н от 16.02.2024 г.
величина обязательства по аренде, тыс. руб.	112,70	1 348,47	158 216,83
в т. ч. долгосрочные обязательства (строка 1450 «Прочие обязательства»)	87,62	1 047,47	122 709,91
краткосрочные обязательства (строка 1550 «Прочие обязательства»)	25,08	301,00	35 506,92
проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам	17,7	94,83	10 560,13
Срок полезного использования ППА	До 31.12.2025	До 31.12.2027	До 30.06.2027

Информация о наличии и движении полученных в аренду основных средств, а также движении долгосрочной и краткосрочной кредиторской задолженности в части арендных платежей подробно представлена в таблицах - Пояснении 2 «Основные средства» и Пояснении 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2024 год.

Организацией проведена оценка обесценения основных средств и прав пользования активами на 31.12.2024 год. По результатам такой оценки, условия формирования резерва под обесценение основных средств и прав пользования активами не требуется.

5. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ, ОТРАЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ ПОТОКОВ

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

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

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

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

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

В отчете о движении денежных средств суммы НДС отражена свернуто (пп. "б" п. 16 ПБУ 23/2011 "Отчет о движении денежных средств"). Сумма НДС отражена в составе показателя строки 4129 "прочие платежи".

Общество в отчете о движении денежных средств включает суммы страховых взносов и НДФЛ, зачисленные с ЕНС в соответствии с представленными уведомления об исчисленных суммах налогов, авансовых платежей по налогам, сборов, страховым взносам за отчетный период, в данные по строке 4122 «в связи с оплатой труда работников».

Ограничения по использованию Обществом денежных средств на 31.12.2024 года отсутствовали.

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

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

Наименование показателя	На 31.12.2024 тыс. руб.	На 31.12.2023 тыс. руб.	На 31.12.2022 тыс. руб.
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках - всего в том числе:	85 196,00	1 865,00	143,00
На расчетном счете	85 196,00	1 865,00	143,00

В связи с внесением корректировок, относящихся к предыдущим периодам, в 2024 произошли изменения вступительных остатков по следующим статьям отчета о движении денежных средств:

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
Денежные потоки от текущих операций				
Поступления - всего	4110	179 515	588 384	767 899
в том числе:				
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	127 276	127 276
прочие поступления	4114	179 515	(179 515)	-
прочие поступления	4119	-	640 623	640 623
<i>в том числе от дочерних обществ</i>		-	315 318	315 318
Платежи - всего	4120	(35 557)	(2 599 278)	(2 634 835)
в том числе:				
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(30 711)	392	(30 319)
в связи с оплатой труда работников	4122	(414)	(100)	(514)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(4 432)	(4 432)
<i>в том числе участникам</i>		-	(4 432)	(4 432)
налога на прибыль организаций	4124	(4 432)	33	(4 399)
прочие платежи	4129	-	(2 595 171)	(2 595 171)
<i>в том числе участникам</i>		-	(397 555)	(397 555)
<i>в том числе дочерним обществам</i>		-	(1 845 729)	(1 845 729)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	143 958	(2 010 894)	(1 866 936)
Денежные потоки от инвестиционных операций				
Поступления - всего	4210	1 614 449	(1 555 510)	58 939
в том числе:				
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	614 749	(555 810)	58 939
<i>в том числе от дочерних обществ</i>		-	58 939	58 939
прочие поступления	4215	999 700	(999 700)	-
Платежи - всего	4220	(2 928 950)	2 036 794	(892 156)
в том числе:				
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	(341 727)	(341 727)
<i>в том числе дочерним обществам</i>		-	(105 063)	(105 063)

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(2 928 950)	2 378 521	(550 429)
<i>в том числе участникам</i>		-	(18 884)	(18 884)
<i>в том числе дочерним обществам</i>		-	(434 329)	(434 329)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	1 314 501	(2 147 718)	(833 217)
Денежные потоки от финансовых операций				
Поступления - всего	4310	3 882 370	772 909	4 655 279
в том числе:				
получение кредитов и займов	4311	3 871 261	(223 400)	3 647 861
<i>в том числе от дочерних обществ</i>		-	1 441 154	1 441 154
прочие поступления	4315	11 109	996 309	1 007 418
Платежи - всего	4320	(2 710 105)	756 701	(1 953 404)
в том числе:				
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(2 145 936)	192 532	(1 953 404)
<i>в том числе от дочерних обществ</i>		-	(738 542)	(738 542)
прочие платежи	4324	(564 169)	564 169	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 172 265	1 529 610	2 701 875

6. 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.

7. 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).

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

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

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

способность приносить Обществу экономические выгоды (доход) в будущем в форме процентов, дивидендов либо прироста их стоимости (в виде разницы между ценой продажи (погашения) финансового актива и его покупной стоимостью в результате его продажи, обмена, отчуждения при погашении обязательств Общества, в форме увеличения текущей рыночной стоимости и т.п.).

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

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

В бухгалтерском учете образование резерва отражается по дебету счета 91.02 «Прочие расходы» по 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.

По состоянию на 31 декабря каждого отчетного года, при наличии признаков обесценения финансовых вложений, проводится проверка на обесценение активов, по которым не определяется рыночная стоимость, и при необходимости в бухгалтерском учете начисляется резерв под обесценение финансовых вложений в соответствии с ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений». Резерв формируется в том случае, если в результате проведенной проверки подтверждается устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений ниже величины экономических выгод, которые Общество рассчитывает получить от данных финансовых вложений.

Структура финансовых вложений Общества по состоянию на 31.12.2024 г.

	На 31.12.2024 г., тыс. руб.
Взнос в уставный капитал дочерних компаний	1 339 183
Займы предоставленные долгосрочные	3 667 734
Прочее	877
Займы предоставленные краткосрочные	540 109
ИТОГО:	5 547 903

В результате проведенного анализа наличия условий устойчивого снижения стоимости финансовых вложений по состоянию на 31 декабря 2024 года, Общество не выявило признаков снижения стоимости финансовых вложений. В связи с этим, в течение отчетного периода резерв под обесценение финансовых вложений не создавался.

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 2024 г.

8. ЭМИССИОННЫЕ ЦЕННЫЕ БУМАГИ. ЦФА

Публичное акционерное общество «Московская Биржа ММВБ-РТС» - российский организатор торговли, включивший ценные бумаги эмитента ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ» 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 001P, размещаемые по открытой подписке в рамках Программы биржевых облигаций серии 001P, имеющих регистрационные номера выпуска ценных бумаг:

- 4B02-01-00109-L-001P от 30.08.2023 г., международные код (номер) идентификации ценных бумаг (ISIN): RU000A106UM4, международный код классификации финансовых инструментов (CFI): не присвоен на дату раскрытия (далее — Биржевые облигации);

- 4B02-02-00109-L-001P от 08.04.2024 г., международные код (номер) идентификации ценных бумаг (ISIN): RU000A108AS9, 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 указано в Документе, содержащем условия размещения ценных бумаг.

Дата включения ценных бумаг эмитента российским организатором торговли в список ценных бумаг, допущенных в 2023 г. к организованным торгам для заключения договоров купли-продажи (включения ценных бумаг эмитента российской биржей в котировальный список 30.08.2023 г., в 2024 г. — 08.04.2024 г.

Облигации с регистрационным номером 4B02-01-00109-L-001P имеют срок погашения облигаций или опционов эмитента либо сведения о том, что срок погашения облигаций не определяется (для облигаций без срока погашения): 04.09.2025 г. 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 г.

Количество фактически размещенных ценных бумаг: 1 000 000 (Один миллион) штук.

Доля фактически размещенных ценных бумаг от общего количества ценных бумаг выпуска (дополнительного выпуска), подлежащих 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 (не денежными средствами) - также количество размещенных ценных бумаг, оплаченных денежными средствами, и количество размещенных ценных бумаг, оплаченных иным имуществом (не денежными 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

Единоличным исполнительным органом — Генеральным директором ООО «ДАРС-Девелопмент» «04» сентября 2023 года (Приказ № 26 от 04.09.2023). принято решение об установлении ставок купонных периодов биржевых облигаций и о выплате (об объявлении) дивидендов по акциям эмитента:

- 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.

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;

- 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 г.;

2-й купонный период с 07.12.2023 по 07.03.2024 г.;

3-й купонный период с 07.03.2024 по 06.06.2024 г.;

4-й купонный период с 06.06.2024 по 05.09.2024 г.;

5-й купонный период с 05.09.2024 по 05.12.2024 г.;

6-й купонный период с 05.12.2024 по 06.03.2025 г.;

7-й купонный период с 06.03.2025 по 05.06.2025 г.;

8-й купонный период с 05.06.2025 по 04.09.2025 г.

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.

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

Форма выплаты доходов по ценным бумагам эмитента (денежные средства, иное имущество): денежные средства.

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):

Первый купонный период 07.12.2023 г.;

Второй купонный период 07.03.2024 г.;

Третий купонный период 06.06.2024 г.;

Четвертый купонный период 05.09.2024 г.;

Пятый купонный период 05.12.2024 г.;

Шестой купонный период 06.03.2025 г.;

Седьмой купонный период 05.06.2025 г.;

Восьмой купонный период 04.09.2025 г.

Облигации с регистрационным номером 4B02-02-00109-L-001P имеют срок погашения облигаций или опционов эмитента либо сведения о том, что срок погашения облигаций не определяется (для облигаций без срока погашения): 17.04.2026 г 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): 19.04.2024 г.

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): 19.04.2024 г.

Количество фактически размещенных ценных бумаг: 1 000 000 (Один миллион) штук.

Доля фактически размещенных ценных бумаг от общего количества ценных бумаг выпуска (дополнительного выпуска), подлежащих 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 (не денежными средствами) - также количество размещенных ценных бумаг, оплаченных денежными средствами, и количество размещенных ценных бумаг, оплаченных иным имуществом (не денежными 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

Принято решение об установлении ставок купонных периодов биржевых облигаций и о выплате (объявлении) дивидендов по акциям эмитента:

- Ставка 1 (первого) купонного периода Биржевых облигаций установлена в размере 17,50% годовых, что соответствует величине купонного дохода за 1 (первый) купонный период в размере 43 руб. 63 коп. (Сорок три рубля 63 копейки) на одну Биржевую облигацию.

С учетом порядка определения размеров процентных ставок, установленных решением о выпуске Биржевых облигаций, принять во внимание следующие расчеты:

- второй купонный период: размер процентной ставки 17,50% годовых, что составляет 43 руб. 63 коп. на одну Биржевую облигацию;

- третий купонный период: размер процентной ставки 17,50% годовых, что составляет 43 руб. 63 коп. на одну Биржевую облигацию;

- четвертый купонный период: размер процентной ставки 17,50% годовых, что составляет 43 руб. 63 коп. на одну Биржевую облигацию;

- пятый купонный период: размер процентной ставки 17,50% годовых, что составляет 43 руб. 63 коп. на одну Биржевую облигацию;

- шестой купонный период: размер процентной ставки 17,50% годовых, что составляет 43 руб. 63 коп. на одну Биржевую облигацию;

- седьмой купонный период: размер процентной ставки 17,50% годовых, что составляет 43 руб. 63 коп. на одну Биржевую облигацию;

- восьмой купонный период: размер процентной ставки 17,50% годовых, что составляет 43 руб. 63 коп. на одну Биржевую облигацию;

- 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 19.04.2024 по 19.07.2024 г.;

2-й купонный период с 19.07.2024 по 18.10.2024 г.;

3-й купонный период с 18.10.2024 по 17.01.2025 г.;

4-й купонный период с 17.01.2025 по 18.04.2025 г.;

5-й купонный период с 18.04.2025 по 18.07.2025 г.;

6-й купонный период с 18.07.2025 по 17.10.2025 г.;

7-й купонный период с 17.10.2025 по 16.01.2026 г.;

8-й купонный период с 16.01.2026 по 17.04.2026 г.

Общий размер начисленных (подлежащих выплате) доходов по Биржевым облигациям эмитента:

1-ый купонный период — 43 630 000 (Сорок три миллиона шестьсот тридцать тысяч) рублей 00 копеек.

2-ой купонный период — 43 630 000 (Сорок три миллиона шестьсот тридцать тысяч) рублей 00 копеек.

3-ий купонный период — 43 630 000 (Сорок три миллиона шестьсот тридцать тысяч) рублей 00 копеек.

4-ый купонный период — 43 630 000 (Сорок три миллиона шестьсот тридцать тысяч) рублей 00 копеек.

5-ый купонный период — 43 630 000 (Сорок три миллиона шестьсот тридцать тысяч) рублей 00 копеек.

6-ой купонный период — 43 630 000 (Сорок три миллиона шестьсот тридцать тысяч) рублей 00 копеек.

7-ой купонный период — 43 630 000 (Сорок три миллиона шестьсот тридцать тысяч) рублей 00 копеек.

8-ой купонный период — 43 630 000 (Сорок три миллиона шестьсот тридцать тысяч) рублей 00 копеек.

Размер начисленных (подлежащих выплате) доходов в расчете на одну ценную бумагу эмитента (размер объявленного дивиденда в расчете на одну акцию эмитента определенной категории (типа) за отчетный (купонный) период:

- первый купонный период: размер процентной ставки 17,50% годовых, что составляет 43 руб. 63 коп. на одну Биржевую облигацию;

- второй купонный период: размер процентной ставки 17,50% годовых, что составляет 43 руб. 63 коп. на одну Биржевую облигацию;

- третий купонный период: размер процентной ставки 17,50% годовых, что составляет 43 руб. 63 коп. на одну Биржевую облигацию;

- четвертый купонный период: размер процентной ставки 17,50% годовых, что составляет 43 руб. 63 коп. на

одну Биржевую облигацию;

- пятый купонный период: размер процентной ставки 17,50% годовых, что составляет 43 руб. 63 коп. на одну Биржевую облигацию;
- шестой купонный период: размер процентной ставки 17,50% годовых, что составляет 43 руб. 63 коп. на одну Биржевую облигацию;
- седьмой купонный период: размер процентной ставки 17,50% годовых, что составляет 43 руб. 63 коп. на одну Биржевую облигацию;
- восьмой купонный период: размер процентной ставки 17,50% годовых, что составляет 43 руб. 63 коп. на одну Биржевую облигацию;

Форма выплаты доходов по ценным бумагам эмитента (денежные средства, иное имущество): денежные средства.

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):

Первый купонный период 19.07.2024 г.;

Второй купонный период 18.10.2024 г.;

Третий купонный период 17.01.2025 г.;

Четвертый купонный период 18.04.2025 г.;

Пятый купонный период 18.07.2025 г.;

Шестой купонный период 17.10.2025 г.;

Седьмой купонный период 16.01.2026 г.;

Восьмой купонный период 17.04.2026 г.

Цифровые финансовые активы

По решению о выпуске цифровых финансовых активов № 1 от 24.07.2024 г. ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ» в соответствии с Федеральным законом от 31.07.2020 № 259-ФЗ «О цифровых финансовых активах, цифровой валюте и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». выступило эмитентом ЦФА (цифровых финансовых активов).

Оператор информационной системы - Общество с ограниченной ответственностью «Атомайз», ОГРН 1207700427714, зарегистрированное по адресу 123112, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, наб. Пресненская, дом 12, помещение. 2/59.

Сайт Оператора информационной системы: <https://atomyze.ru>

Количество выпускаемых ЦФА составляет: 1 (одна) штука.

Каждый ЦФА имеет фиксированную номинальную стоимость в размере 300 000 000 (триста миллионов) рублей Российской Федерации. Цена приобретения 1 (одного) ЦФА равна 99,70% от номинальной стоимости ЦФА, указанной в п. 5.3 Решения, что составляет 299 100 000 (Двести девяносто девять миллионов сто тысяч) рублей Российской Федерации. Оплата выпускаемых ЦФА осуществляется денежными средствами в рублях Российской Федерации с использованием Номинального счета в порядке, предусмотренном Правилами информационной системы.

Дробление ЦФА не предусмотрено.

Дата и время начала размещения выпускаемых ЦФА: прием заявок на приобретение выпускаемых ЦФА начинается в 20:30 по московскому времени 24 июля 2024 г.

Дата и время окончания приема заявок на приобретение выпускаемых ЦФА: 21:30 по московскому времени 24 июля 2024 г.

Периодической выплатой по ЦФА является сумма процентов, начисляемых за каждый процентный период в виде процентов от номинальной стоимости ЦФА.

Количество процентных периодов по ЦФА: 2 (два):

Процентный период	Сумма процентов, тыс. руб.
С 24.07.2024 по 22.10.2024	16 098,36
С 22.10.2024 по 20.01.2025	18 002,81

9. 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 2024 год.

10. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

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

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».

Общество формирует резерв по сомнительным долгам по дебиторской задолженности, возникшей при расчетах за продукцию, товары, работы, услуги. Величина резерва по сомнительным долгам определяется отдельно по каждому сомнительному долгу. Списание безнадежной задолженности производится за счет резерва по сомнительным долгам, в сумме созданного по данной задолженности резерва. Списание безнадежной задолженности в сумме, превышающей созданный по ней резерв, отражается в составе прочих расходов. Сомнительным долгом в бухгалтерском учете называют задолженность, не погашенную в соответствующие договору сроки и не обеспеченную гарантиями, вроде залога, поручительства и др. Резервы по этим долгам учитываются на пассивном счете 63 «Резервы по сомнительным долгам».

Отчисления в резерв по сомнительным долгам производятся ежеквартально. 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.

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

Сомнительной признается задолженность, если:

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

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности (строка 1230 баланса) представлена в таблице 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2024 год.

На 31.12.2024 г. ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ» имеет дебиторскую задолженность. Резерв по сомнительным долгам в 2024 г. не формировался в связи с отсутствием оснований:

	Сумма, тыс. руб.	Основания для формирования резерва
Долгосрочная дебиторская задолженность		
Займы долгосрочные выданные	511 743,00	Не наступил срок погашения
Проценты по договорам займа	462 847,00	Не наступил срок погашения
Прочее	255 708,00	Не наступил срок погашения
Краткосрочная дебиторская задолженность		
Займы долгосрочные выданные	132 830,00	Не наступил срок погашения
Проценты по договорам займа	3 870,00	Не наступил срок погашения
Расчеты с покупателями	33 078,00	Не наступил срок погашения согласно установленным договорами графикам платежей
Авансы выданные	27 629,00	Услуги оказываются в 2025 г., закрывающие документы будут предоставлены в 2025 г.
Прочее	240 744,00	Срок погашения не наступил

Просроченной дебиторской задолженности нет. В 2024 г. формирования резерва по сомнительным долгам дебиторской задолженности не требуется. Аналогично в 2023 г.

11. ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПО КРЕДИТАМ И ЗАЙМАМ, КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ.

Расшифровка строк 1410 и 1510 «Заемные средства», а также строки 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 2024 год.

Заемные средства на 31.12.2024 г.

п/п	Наименование кредитора	Номер и дата договора	Дата погашения задолженности	Остаток задолженности, тыс. руб.	Остаток задолженности по процентам, тыс. руб.	Ставка, %
Долгосрочные заемные средства						
1.	КОМПАНИЯ БКС ООО	Генеральное соглашение 2469324/23 ММВБ от 15.08.2023	17.04.2026	1 000 000,00	-	17,5%
2.	КОМФОРТСТРОЙ ООО	Договор беспроц. займа №73 от 13.10.2023 (до 12.10.2028)	12.10.2028	939,93	-	Без %
3.	Маркет-Люкс ООО	Договор займа № 1 от 01.02.2023 (до 01.02.2033)	01.02.2033	230,00	-	Без %
4.	СЗ ДАРС-ВОСТОК ООО	Договор займа бес.проц № 1 от 18.12.2023	31.12.2033	385 884,00	-	Без %
5.	СЗ ДАРС-РЕНОВАЦИЯ ООО	Договор долгосрочного беспроцентного займа № б/н от 22.01.2024	22.01.2034	98 921,88	-	Без %
6.	СЗ ДАРС-ХАБАРОВСК	Договор долгосрочного беспроцентного займа б/н от 26.04.2024	26.04.2034	120 000,00	-	Без %
7.	СЗ ИГ ОСНОВА ООО	Договор беспроцентного займа № б/н от 24.12.2024	24.12.2034	116 309,18	-	Без %
8.	СЗ РЕНТ-СЕРВИС ООО	Договор беспроцентного займа № б/н от 15.04.2024	18.12.2032	632 718,39	-	Без %
9.	СЗ РЕНТ-СЕРВИС ООО	Договор долгосрочного беспроцентного займа № б/н от 12.07.2024	17.07.2034	632 747,35	-	Без %
10.	СЗ СТК	Договор долгосрочного беспроцентного займа №б/н от 24.12.2023 г.	24.12.2033	263 829,00	931,69	Без %
11.	СЗ СТК	Договор долгосрочного займа №б/н от 08.07.2024	07.07.2034	131 500,00	7 042,84	14%
12.	СЗ СТРОЙАКТИВ ООО	Договор беспроцентного займа б/н от 10.06.2024	09.06.2034	37 357,93	-	Без %
13.	СЗ ЭКО-МЕХАНИКА ООО	Договор беспроцентного займа № 29/10ЭМ от 29.10.2024	29.10.2034	450 000,00	-	Без %
14.	СК ВАВИЛОН ООО	Договор беспроцентного займа № б/н от 01.09.2023	31.08.2026	59 613,00	-	Без %
15.	ТСК РУАЛ ООО	Договор займа № 769/23-ТСК от 09.11.2023	31.12.2026	343,75	-	
16	УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ДАРС ООО	Соглашение №2 от 01.06.2021 г. об уступке права требования и новации	31.12.2026	13 317,27	-	Без %
Итого				3 943 712	7 975	

Краткосрочные заемные средства						
1.	КОМПАНИЯ БКС ООО	Генеральное соглашение 2469324/23 ММВБ от 15.08.2023	04.09.2025	1 000 000,00	10 685,71	15%
2.	ГАММА ГРУПП ООО УК (Д.У. НИ)	Договор займа № 074.3.3 от 26.08.2024	25.12.2025	614 500,00	23 553,65	23%
3.	КОМПАНИЯ БКС ООО	Генеральное соглашение 2469324/23 ММВБ от 15.08.2023	17.01.2025	-	35 479,34	17,5%
4.	АТОМАЙЗ ООО	ДОГОВОР ОБ ОКАЗАНИИ УСЛУГ ПО ОРГАНИЗАЦИИ ВЫПУСКА И ОБРАЩЕНИЯ ЦИФРОВЫХ ПРАВ № DARS-NDM1-LIST-1	20.01.2025	300 000,00	13 975,41	19,5% – 24,5%
5.	Рябов Дмитрий Александрович	Договор краткосрочного процентного займа № б/н от 24.12.2024	23.11.2025	193 850,00	361,78	14%
6.	Рябов Дмитрий Александрович	Договор краткосрочного процентного займа № б/н от 11.12.2024	10.11.2025	-	243,28	14%
7.	Рябов Дмитрий Александрович	Договор краткосрочного процентного займа № б/н от 28.12.2024	28.12.2025	20 000,00	22,95	14%
8.	УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ДАРС ООО	Договор краткосрочного процентного займа № б/н от 15.11.2024	14.11.2025	273 850,00	3 556,86	21%
9.	ЦЕНТРПРОГРЕСС ООО	Договор краткосрочного процентного № 6 от 24.12.2024 г	23.12.2025	199 100,00	650,22	20%
10.	ЦЕНТРПРОГРЕСС ООО	Договор краткосрочного процентного займа № 5 от 05.12.2024	04.12.2025	13 290,00	1 255,93	20%
11.	ЦЕНТРПРОГРЕСС ООО	Договор долгосрочного займа № 4 от 25.11.2024	24.11.2025	-	104,43	21%
12.	ПОВОЛЖСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР ООО	Договор № 1 от 13.03.2024	Погашен	-	871,05	5%
13.	УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ДАРС ООО	Договор без % № 1 от 18.04.2022	Погашен	-	15 488,41	2,7%
14.	ЦЕНТРПРОГРЕСС ООО	Договор долгосрочного займа (19,5%) № 3 от 24.10.2024	Погашен	-	831,16	19,5%
Итого				2 614 590	107 080	

Заемные средства на 31.12.2023 г.

п/п	Наименование кредитора	Номер и дата договора	Дата погашения задолженности	Остаток задолженности, тыс. руб.	Остаток задолженности по процентам, тыс. руб.	Ставка, %
Долгосрочные заемные средства						
1.	КОМПАНИЯ БКС ООО	Генеральное соглашение 2469324/23 ММВБ от 15.08.2023	04.09.2025	1 000 000,00	-	15%

п/п	Наименование кредитора	Номер и дата договора	Дата погашения задолженности	Остаток задолженности, тыс. руб.	Остаток задолженности по процентам, тыс. руб.	Ставка, %
2.	КОМФОРТСТРОЙ ООО	Договор беспроц. займа №73 от 13.10.2023 (до 12.10.2028)	12.10.2028	2240	-	Без %
3.	Маркет-Люкс ООО	Договор займа № 1 от 01.02.2023 (до 01.02.2033)	01.02.2033	230	-	Без %
4.	ПСФ "СПецТехСтрой	Договор безпроцентного займа б/н от 16.12.2022	15.12.2027	5 500	-	Без %
5.	СЗ АКВИЛОН ООО	Договор без % займа №б/н от 10.08.2023	31.12.2028	123 919	-	Без %
6.	СЗ ДАРС-ВОСТОК ООО	Договор займа бес.проц № 1 от 18.12.2023	21.12.2033	400 000	-	Без %
7.	СЗ РЕНТ-СЕРВИС ООО	Договор № б/н от 19.06.2023	19.06.2028	613,20	-	Без %
8.	СЗ РЕНТ-СЕРВИС ООО	Договор долгосрочного беспроцентного займа № б/н от 18.12.2023	18.12.2028	427 040,00	-	Без %
9.	СЗ РЕНТ-СЕРВИС ООО	Договор займа № 3 от 23.09.2022	31.12.2030	50,42	-	Без %
10.	СЗ РЕНТ-СЕРВИС ООО	Договор займа № б/н от 29.09.2023	28.09.2025	81 977,00	-	Без %
11.	СЗ СТК	Договор долгосрочного беспроцентного займа №б/н от 24.12.2023 г.	24.12.2033	55 000,00	-	Без %
12.	СЗ СТРОЙАКТИВ ООО	Договор беспроцентного займа № бн от 21.12.2021	31.12.2030	1 803,00	-	Без %
13.	СЗ СТРОЙАКТИВ ООО	Договор беспроцентного займа б/н от 08.07.2022	08.07.2032	3 000,00	-	Без %
14.	СК ВАВИЛОН ООО	Договор беспроцентного займа № б/н от 01.09.2023	31.08.2026	74 990,00	-	Без %
15.	ТСК РУАЛ ООО	Договор займа № 769/23-ТСК от 09.11.2023	31.12.2026	343,75	-	
16.	УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ДАРС ООО	Договор без % № 1 от 15.08.2023	14.08.2034	24 050,00	-	Без %
17.	УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ДАРС ООО	Договор без % № 1 от 18.04.2022	30.04.2032	1 388 534,48	-	Без %
18.	УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ДАРС ООО	Договор беспроцентного займа № 2 от 29.09.2023	28.09.2034	681 091,31	-	Без %
19.	УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ДАРС ООО	Договор долгосрочного процентного займа (6%) № 1 от 30.12.2021	31.12.2026	1 677,80	-	6%
20.	УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ДАРС ООО	Соглашение №1 от 01.06.2021 г. об уступке права требования и новации	31.12.2026	1 713,52	-	Без %
21.	УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ДАРС ООО	Соглашение №2 от 01.06.2021 г. об уступке права требования и новации	31.12.2026	13 317,27	-	Без %
22.	ЦЕНТРПРОГРЕСС ООО	Договор займа № б/н от 30.03.2022	30.03.2027	301 100,00	-	Без %
Итого				4 588 191	-	
Краткосрочные заемные средства						

п/п	Наименование кредитора	Номер и дата договора	Дата погашения задолженности	Остаток задолженности, тыс. руб.	Остаток задолженности по процентам, тыс. руб.	Ставка, %
1.	СЗ РЕНТ-СЕРВИС ООО	Договор займа бес.проц. б/н от 17.11.2023	17.11.2024	57 800	-	Без %
2.	КОМПАНИЯ БКС ООО	Генеральное соглашение 2469324/23 ММВБ от 15.08.2023	05.03.2024	-	10275	15%
3.	Рябов Дмитрий Александрович	договор займа №16/10/2 от 12.10.2015г.	26.10.2024	-	44	6%
4.	Рябов Дмитрий Александрович	договор краткосрочного займа б/н от 15.02.2016г.	26.10.2024	-	7	6%
5.	Рябов Дмитрий Александрович	договор краткосрочного займа б/н от 23.12.2015г.	26.10.2024	-	15	6%
6.	СЗ СТК	Договор долгосрочного беспроцентного займа №б/н от 24.12.2023 г.	24.12.2024	-	931,69	Без %
7.	УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ДАРС ООО	Возврат краткосрочного займа по договору б/н от 02.10.2018	04.12.2024	-	37,98	6%
8.	УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ДАРС ООО	Возврат краткосрочного займа по договору б/н от 28.06.2019	04.12.2024	-	679,95	6%
10.	УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ДАРС ООО	Договор без % № 1 от 18.04.2022	04.12.2024	-	19 030,69	
11.	УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ДАРС ООО	Договор краткосрочного (6%) займа б/н от 01.04.16г.	04.12.2024	-	26,03	6%
12.	УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ДАРС ООО	Договор краткосрочного (6%) займа б/н от 06.03.2018	04.12.2024	-	19,15	6%
13.	УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ДАРС ООО	Договор краткосрочного (6%) займа б/н от 06.04.18г.	04.12.2024	-	18,49	6%
14.	УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ДАРС ООО	Договор краткосрочного (6%) займа б/н от 06.06.18г.	04.12.2024	-	43,04	6%
15.	УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ДАРС ООО	Договор краткосрочного (6%) займа б/н от 08.08.16г.	04.12.2024	-	20,90	6%
16.	УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ДАРС ООО	Договор краткосрочного (6%) займа б/н от 09.02.2018	04.12.2024	-	19,51	6%
17.	УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ДАРС ООО	Договор краткосрочного (6%) займа б/н от 09.08.17г.	04.12.2024	-	5,08	6%
18.	УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ДАРС ООО	Договор краткосрочного (6%) займа б/н от 10.01.2018	04.12.2024	-	20,07	6%
19.	УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ДАРС ООО	Договор краткосрочного (6%) займа б/н от 13.10.17г.	04.12.2024	-	2,50	6%
20.	УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ДАРС ООО	Договор краткосрочного (6%) займа б/н от 14.01.19г.	04.12.2024	-	39,15	6%
21.	УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ДАРС	Договор краткосрочного (6%)	04.12.2024	-	33,14	6%

п/п	Наименование кредитора	Номер и дата договора	Дата погашения задолженности	Остаток задолженности, тыс. руб.	Остаток задолженности по процентам, тыс. руб.	Ставка, %
	ООО	займа б/н от 18.05.16г.				
22.	УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ДАРС ООО	Договор краткосрочного (6%) займа б/н от 18.10.16г.	04.12.2024	-	17,75	6%
23.	УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ДАРС ООО	Договор краткосрочного (6%) займа б/н от 19.06.17г.	04.12.2024	-	7,74	6%
24.	УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ДАРС ООО	Договор краткосрочного (6%) займа б/н от 26.04.17г.	04.12.2024	-	10,19	6%
25.	УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ДАРС ООО	Договор краткосрочного (6%) займа б/н от 28.02.17г.	04.12.2024	-	18,25	6%
26.	УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ДАРС ООО	Договор краткосрочного (6%) займа б/н от 28.12.16г.	04.12.2024	-	16,09	6%
Итого				57 800	31 338	

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

Обязательства	На 31.12.2023 г., тыс. руб.	На 31.12.2024 г., тыс. руб.
Займы краткосрочные полученные	57 800,00	2 614 590,00
Проценты к уплате по займам	31 338,11	107 080,00
ИТОГО	89 138,11	2 721 670,00

Строка 1520 «Кредиторская задолженность» раздела V «Краткосрочные обязательства» бухгалтерского баланса содержит данные:

Обязательства	На 31.12.2023 г., тыс. руб.	На 31.12.2024 г., тыс. руб.
Задолженность поставщикам	128 218,00	3 199,00
Расчеты по налогам и взносам	273,00	770,00
Задолженность перед персоналом по оплате труда	19,06	1 553,85
Прочее	209 531,94	59 478,15
ИТОГО	338 042,00	65 001,00

12. 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.

Расшифровка строки 1540 «Оценочные обязательства» бухгалтерского баланса Общества подробно представлена в таблице 7 «Оценочные обязательства» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2024 год.

13. 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 и услуг 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 выручка может быть определена;
3. организация получила оплату за товар (услугу) 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;
- 4) проценты к получению.

Структура прочих доходов и процентов к получению Общества:

Вид деятельности	2023 г., сумма, тыс. руб.	2024 г., сумма, тыс. руб.
Передача помещений в субаренду	-	35 799,47
Проценты к получению	110 358,00	521 294,19
Деятельность по переуступке прав	49,61	7 036,00
Передача права на использование Товарного знака DARS	-	360,00
Прочие доходы	1,10	-

14. СЕБЕСТОИМОСТЬ, КОММЕРЧЕСКИЕ И УПРАВЛЕНЧЕСКИЕ РАСХОДЫ

В составе расходов отчетного периода признается стоимость реализованных работ (услуг). Управленческими 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 управленческим расходам относятся:

- административно-управленческие расходы;
- расходы на содержание административного персонала, не связанного с производственным 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

Раскрытие информации по строкам 2120 «Себестоимость продаж», 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 2024 год.

Прочие расходы	2023 г., тыс. руб.	2024 г., тыс. руб.
Расходы по приобретению недвижимости, реализованной по договорам уступки	-	7 036,00
Расходы по аренде (основная часть, содержание здания и переменная часть)	-	31 154,32
Расходы на госпошлину	-	205,60
Расчетно-кассовое банковское обслуживание	897,62	322,33
Штрафы, пени, неустойки	-	53,84
НДС по приобретенным услугам и материальным ценностям, учтенный в стоимости	-	1 989,28
Расходы, связанные с выпуском, обслуживанием эмиссии облигаций и цифровых финансовых активов	-	34 508,70
Прочие затраты	1 438,96	1 065,1
<i>Итого прочие расходы</i>	<i>2 336,00</i>	<i>76 335,00</i>
Управленческие расходы	2023 г., тыс. руб.	2024 г., тыс. руб.
Материалы	-	51,93
Затраты на оплату труда	460,45	44 339,00
Отчисления на социальные нужды	98,55	6 821,37
Амортизационные отчисления	-	209,48
Прочие затраты	25 885,57	7 978,04
Консультационные и аудиторские услуги	8 038,88	5 333,07
Аренда офиса	58,55	99,46
Командировочные расходы	-	3 531,83
Программное обеспечение, видеонаблюдение	-	18 210,42
<i>Итого управленческие расходы</i>	<i>34 542,00</i>	<i>86 522,00</i>
Проценты к уплате	2023 г., тыс. руб.	2024 г., тыс. руб.
Проценты к уплате	72 298,00	406 605,00

Проценты к уплате	2024 год, тыс. руб.
ПРОЦЕНТЫ к уплате по займам полученным	93 107,95
Расходы по облигациям и ЦФА	302 824,01
Процентные расходы по арендованному имуществу	10 672,95
Итого	406 605,00

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

Расчет налога на прибыль осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учёт расчётов 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».

Показатель	2023 г., тыс. руб.	2024 г., тыс. руб.
Прибыль (убыток) до налогообложения, по бухгалтерскому учету	1 233,00	409 027,00
Изменение отложенных налоговых активов	3 172,00	34 835,00
Условный расход по налогу на прибыль	-	88 659,00
Условный доход по налогу на прибыль	-	6 853,00
Постоянный налоговый расход	-	7,00
Изменение отложенных налоговых обязательств	-	44 104,00
Ставка налога на прибыль	20%	20%
Налог на прибыль	442,00	831,00

В связи с изменением ставки налога на прибыль с 2025 года на отчетную дату произведен пересчет отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств по ставке 25 процентов.

Информация о постоянных и временных разницах отражается на основании первичных учетных 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 в 2024 г. применяется 20%.

16. 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.

17. 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 2024 год.

Условных активов у общества нет.

Информация об выданных обеспечениях представлена в таблице 8 «Обеспечение обязательств». В 2024г. организация выдавала поручительства банкам под кредиты, оформленные на дочерние общества.

Организация, по которой предоставлено обеспечение	БАНК	№ договора, по которому выдано обеспечение	Вид обеспечения	Стоимость обеспечения, тыс. руб.	Дата начала действия договора обеспечения	Дата окончания действия договора обеспечения
ООО "Дарс-Реновация"	ПАО "МКБ"	№104/23	Поручительство	660 852,15	31.05.2023	31.05.2024
ООО "СЗ Аквилон"	ПАО Сбербанк	540F00M93-002	Залог	10,00	24.08.2023	31.07.2024
ООО СЗ Дарс-Хабаровск	ПАО Сбербанк	540B00H7LMF	Залог	10,00	11.04.2023	27.01.2025
ООО "СЗ Стандарт-Инвест"	ВТБ	№КС-ЦУ-776005/2023/00028	Залог	150 010,00	27.07.2023	30.03.2025
ООО "СЗ Стандарт-Инвест"	ВТБ	№СНЛ/182224-191544	Залог		04.04.2024	30.12.2025
ООО "СЗ Стандарт-Инвест"	ВТБ	№КС-ЦУ-776005/2021/00006	Залог		24.11.2021	01.04.2026
ООО "СЗ Стандарт-Инвест"	ВТБ	№КС-ЦУ-776005/2023/00028	Поручительство	1 086 923,00	27.07.2023	30.03.2025
ООО "СЗ Рент-Сервис"	ВТБ	№СНЛ/182224-018535	Залог	10,00	06.02.2024	30.06.2025
ООО "СЗ Рент-Сервис"	ВТБ	№СНЛ/182223-392249	Залог	10,00	25.09.2023	30.06.2025
ООО "СЗ Рент-Сервис"	ВТБ	№СНЛ/182224-018535	Поручительство	515 810,00	06.02.2024	30.06.2025
ООО "СЗ Рент-Сервис"	ВТБ	№СНЛ/182223-392249	Поручительство	714 181,00	25.09.2023	30.06.2025
ООО "СЗ Рент-Сервис"	ВТБ	№СНЛ/182224-125272	Залог	10,00	15.03.2024	30.09.2025
ООО "СЗ Рент-Сервис"	ВТБ	№СНЛ/182224-125272	Поручительство	470 002,00	15.03.2024	30.09.2025
ООО "СЗ Рент-Сервис"	ВТБ	№СНЛ/182224-168798	Залог	10,00	02.04.2024	30.12.2025
ООО "СЗ Рент-Сервис"	ВТБ	№СНЛ/182224-401462	Залог	10,00	12.07.2024	30.12.2025
ООО "СЗ Рент-Сервис"	ВТБ	№СНЛ/182224-401587	Залог	10,00	12.07.2024	30.12.2025
ООО "СЗ СТК"	ВТБ	№СНЛ/182224-333605	Залог	10,00	10.06.2024	30.12.2025
ООО "СЗ Стандарт-Инвест"	ВТБ	№СНЛ/182224-191544	Поручительство	792 919,90	04.04.2024	30.12.2025
ООО "СЗ Рент-Сервис"	ВТБ	№СНЛ/182224-168798	Поручительство	518 680,00	02.04.2024	30.12.2025
ООО "СЗ Рент-Сервис"	ВТБ	№СНЛ/182224-401462	Поручительство	424 593,00	12.07.2024	30.12.2025

Организация, по которой предоставлено обеспечение	БАНК	№ договора, по которому выдано обеспечение	Вид обеспечения	Стоимость обеспечения, тыс. руб.	Дата начала действия договора обеспечения	Дата окончания действия договора обеспечения
ООО "СЗ Рент-Сервис"	ВТБ	№СНЛ/182224-401587	Поручительство	549 610,00	12.07.2024	30.12.2025
ООО "СЗ СТК"	ВТБ	№СНЛ/182224-333605	Поручительство	1 348 503,00	10.06.2024	30.12.2025
ООО "СЗ Стандарт-Инвест"	ВТБ	№КС-ЦУ-776005/2021/00006	Поручительство	543 123,00	21.02.2022	01.04.2026
ООО «СЗ ЮЖНЫЙ»	ПАО Сбербанк	540F0125M-001	Залог	20,00	07.10.2024	26.09.2026
ООО «СЗ ЮЖНЫЙ»	ПАО Сбербанк	540F0125M-001	Залог	139 091,67	04.10.2024	26.09.2026
ООО «СЗ ЮЖНЫЙ»	ПАО Сбербанк	540F0125M-001	Поручительство	160 000,00	07.10.2024	26.09.2026
ООО "СЗ Рент-Сервис"	ВТБ	№СНЛ/182224-283570	Залог	10,00	22.05.2024	19.11.2026
ООО "СЗ Рент-Сервис"	ВТБ	№СНЛ/182224-283570	Поручительство	415 200,00	22.05.2024	19.11.2026
ООО СЗ Дарс-Хабаровск	ПАО Сбербанк	540B00HNMFF	Залог	10,00	11.04.2023	26.06.2027
ООО СЗ Дарс-Хабаровск	ПАО Сбербанк	540B00HNMFF	Поручительство	676 809,00	11.04.2023	26.06.2027
ООО "СЗ Аквилон"	ПАО Сбербанк	540F00Z71-001	Залог	10,00	24.09.2024	28.03.2028
ООО "СЗ Аквилон"	ПАО Сбербанк	540F00Z71-001	Поручительство	45 000,00	25.09.2024	28.03.2028
ООО "СЗ Атлант 27"	ДОМ.РФ	90-391/КЛ-24	Залог	10,00	27.11.2024	31.03.2028
ООО "СЗ Атлант 27"	ДОМ.РФ	90-391/КЛ-24	Поручительство	2 088 565,00	16.08.2024	31.03.2028
ООО СЗ Дарс-Хабаровск	ПАО Сбербанк	540F00W7E2LZ-002	Залог	10,00	07.05.2024	26.06.2028
ООО СЗ Дарс-Хабаровск	ПАО Сбербанк	540F00W7E2LZMF-001	Залог	10,00	07.05.2024	26.06.2028
ООО СЗ Дарс-Хабаровск	ПАО Сбербанк	540F00W7E2LZ-002	Поручительство	120 000,00	03.05.2024	26.06.2028
ООО СЗ Дарс-Хабаровск	ПАО Сбербанк	540F00W7E2LZMF-001	Поручительство	176 087,00	03.05.2024	26.06.2028
ООО "СЗ Дарс-Восток"	ДОМ.РФ	90-112/КЛ-23	Залог	10,00	15.05.2023	29.06.2028
ООО СЗ Арт-Девелопмент	ДОМ.РФ	90-180/КЛ-22	Залог	10,00	13.09.2022	29.06.2028
ООО "СЗ Дарс-Восток"	ДОМ.РФ	90-112/КЛ-23	Поручительство	3 973 913,00	12.05.2023	29.06.2028
ООО СЗ Арт-Девелопмент	ДОМ.РФ	90-180/КЛ-22	Поручительство	1 301 733,00	12.09.2022	29.06.2028

Организация, по которой предоставлено обеспечение	БАНК	№ договора, по которому выдано обеспечение	Вид обеспечения	Стоимость обеспечения, тыс. руб.	Дата начала действия договора обеспечения	Дата окончания действия договора обеспечения
ООО "СЗ ЭкоСити"	ПАО Сбербанк	540F00VOT-002	Залог	10,00	07.06.2024	29.09.2028
ООО "СЗ ЭкоСити"	ПАО Сбербанк	540F00VOT-001	Залог	10,00	07.06.2024	29.09.2028
ООО "СЗ ЭкоСити"	ПАО Сбербанк	540F00VOT-002	Поручительство	350 174,00	07.06.2024	29.09.2028
ООО "СЗ ЭкоСити"	ПАО Сбербанк	540F00VOT-001	Поручительство	342 206,00	07.06.2024	29.09.2028
ООО "СЗ Аквилон"	ПАО Сбербанк	540F010X6MF-001	Залог	10,00	20.09.2024	28.09.2029
ООО "СЗ Аквилон"	ПАО Сбербанк	540F010X6MF-001	Поручительство	520 117,00	20.09.2024	28.09.2029
ООО СЗ Дарс-Хабаровск	ПАО Сбербанк	540B00H7LMF	Поручительство	1 043 191,00	11.04.2023	26.12.2029
ООО "СЗ Дарс-Восток"	ДОМ.РФ	90-289/КЛ-23	Залог	10,00	03.10.2023	28.12.2029
ООО "СЗ Дарс-Восток"	ДОМ.РФ	90-289/КЛ-23	Поручительство	10 253 536,00	27.09.2023	28.12.2029
ООО "СЗ ЭкоСити"	ПАО Сбербанк	540F00VOT-005	Залог	10,00	07.06.2024	29.12.2029
ООО "СЗ ЭкоСити"	ПАО Сбербанк	540F00VOT-006	Залог	10,00	07.06.2024	29.12.2029
ООО "СЗ ЭкоСити"	ПАО Сбербанк	540F00VOT-003	Залог	10,00	07.06.2024	29.12.2029
ООО "СЗ ЭкоСити"	ПАО Сбербанк	540F00VOT-005	Поручительство	773 626,00	07.06.2024	29.12.2029
ООО "СЗ ЭкоСити"	ПАО Сбербанк	540F00VOT-006	Поручительство	773 612,00	07.06.2024	29.12.2029
ООО "СЗ ЭкоСити"	ПАО Сбербанк	540F00VOT-003	Поручительство	349 505,00	07.06.2024	29.12.2029
ООО СЗ ЭКО-Механика	ПАО Сбербанк	540F010IW MF-001	Залог	10,00	12.09.2024	26.03.2030
ООО СЗ ЭКО-Механика	ПАО Сбербанк	540F010IW MF-001	Поручительство	831 900,90	12.09.2024	26.03.2030
ООО "Дарс-Реновация"	ДОМ.РФ	49091	Поручительство	2 872 123,66	12.08.2022	11.08.2030
ООО "СЗ Правда"	ДОМ.РФ	90-352/КЛ-24	Залог	10,00	02.08.2024	31.03.2031
ООО "СЗ Правда"	ДОМ.РФ	90-352/КЛ-24	Поручительство	7 285 062,60	24.07.2024	31.03.2031
ООО "СЗ Дарс-Реновация"	ВТБ	IGR24/ULBR/2319	Поручительство	525 200,00	11.07.2024	
			ИТОГО	42 792 139,87		

Открытых судебных (незаконченных) процессов в отношении общества и исков общества нет.

Начисление и уплата налогов за отчетный год, и год, предшествующий отчетному представлены в таблице:

Вид налога/сбора	2023		2024	
	Начислено, тыс. руб.	Уплачено, тыс. руб.	Начислено, тыс. руб.	Уплачено, тыс. руб.
Налог на добавленную стоимость	-	-	26,43	-
Налог на прибыль	441,7	4 398,9	830,85	1 627,25
Налог на доходы физических лиц	87,61	54,82	5 941,5	5 730,6

Задолженность по налогам и сборам

Расшифровка задолженности: по налогам по состоянию на 31 декабря 2024 г.:

	На 31.12.2024 г., тыс. руб.	На 31.12.2023 г., тыс. руб.	На 31.12.2022 г., тыс. руб.
Налог на прибыль	-	262	3 143
Налог на добавленную стоимость	26,43	-	-
НДФЛ	233,7	2,8	5,9
Итого задолженность по налогам и сборам	264,8	264,8	3 148,9

18. ИНФОРМАЦИЯ ПО ОПЕРАЦИЯМ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ

С целью раскрытия информации по операциям Общества со связанными сторонами определены следующие связанные стороны

Связанная сторона (аффилированные лица)	Вид финансово-хозяйственной деятельности
РЯБОВ ДМИТРИЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ	Генеральный директор, бенефициарный владелец, владеет 99% долей уставного капитала Общества
РЯБОВ АЛЕКСАНДР ИВАНОВИЧ	Владеет 1% долей уставного капитала Общества
ООО "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ДАРС"	лицо принадлежит к той же группе, что и Общество; заемщик ДС, займодавец ДС
РЯБОВ ДМИТРИЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ ИП	лицо принадлежит к той же группе, что и Общество; заемщик ДС, займодавец ДС
ООО "Центрпрогресс"	лицо принадлежит к той же группе, что и Общество; заемщик ДС, займодавец ДС
ООО "СЗ Южный"	лицо принадлежит к той же группе, что и Общество; заемщик ДС
ООО "СЗ ЭКОСИТИ"	дочернее общество, заемщик ДС
ООО СЗ "ЭКО-МЕХАНИКА"	дочернее общество, заемщик ДС, займодавец ДС
ООО "СЗ АКТИВИНВЕСТ"	дочернее общество, заемщик ДС
ООО "СЗ ДАРС-ВОСТОК"	дочернее общество, заемщик ДС, займодавец ДС
ООО "СЗ "АТЛАНТ 27"	дочернее общество, заемщик ДС
ООО "СЗ АРТДЕВЕЛОПМЕНТ"	дочернее общество, заемщик ДС
ООО "ДАРС-РЕНОВАЦИЯ"	дочернее общество, заемщик ДС, займодавец ДС, договор субаренды
ООО "СЗ ДАРС-РЕНОВАЦИЯ"	дочернее общество, займодавец ДС, договор субаренды

Связанная сторона (аффилированные лица)	Вид финансово-хозяйственной деятельности
ООО "СЗ ДАРС-ХАБАРОВСК"	дочернее общество, заемщик ДС, займодавец ДС
ООО "СЗ ПРАВДА"	дочернее общество, заемщик ДС, договор субаренды
ООО "УЛЬВЕСТ"	дочернее общество
ООО "СЗ АКВИЛОН"	дочернее общество, заемщик ДС, займодавец ДС
ООО "СЗ СТРОЙАКТИВ"	дочернее общество, заемщик ДС, займодавец ДС
ООО "СЗ РЕНТ-СЕРВИС"	дочернее общество, заемщик ДС, займодавец ДС
ООО "СЗ СТАНДАРТ-ИНВЕСТ"	дочернее общество, заемщик ДС, займодавец ДС, договор субаренды
ООО "СЗ ИГ ОСНОВА"	дочернее общество, заемщик ДС, займодавец ДС
ООО "СЗ СТК"	дочернее общество, заемщик ДС, займодавец ДС
ООО "СЗ ЦЕНТР-ГАРАНТ"	дочернее общество, заемщик ДС
ООО "СЗ ВДОХНОВЕНИЕ"	дочернее общество, договор субаренды
ООО "СЗ ГАРМОНИЯ"	дочернее общество, договор субаренды
ООО "СЗ НОВАЯ ЭРА"	дочернее общество, договор субаренды
ООО "СЗ ВОСТОЧНЫЙ"	дочернее общество, заемщик ДС
ООО "СЗ АРХИТЕКТУРА"	дочернее общество
ООО "СЗ КОМФОРТНЫЙ"	дочернее общество, заемщик ДС, договор субаренды
ООО "СЗ НАДЕЖНЫЙ"	дочернее общество, заемщик ДС, займодавец ДС, договор субаренды
ООО "СЗ АЛЬФА"	дочернее общество, заемщик ДС, договор субаренды
ООО "СЗ ЭКО-ГРАД"	дочернее общество
ООО "СЗ ДОБРЫЙ ДОМ"	дочернее общество
ООО "СЗ ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ"	дочернее общество, заемщик ДС
ООО «Дарс-Инвест»	лицо принадлежит к той же группе, что и Общество; заемщик ДС

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 со связанными сторонами:

Наименование показателя	2024 г., тыс. руб.	2023 г., тыс. руб.
Продажа товаров, работ, услуг		
- дочерние общества	7 396,00	46,61
Приобретение товаров, работ, услуг		
- дочерние общества	1 633,42	-
Предоставление арендованного имущества в аренду связанным сторонам		
- дочерние общества	35 799,47	-
Проценты к уплате по связанным сторонам		
- участники	628,00	4 432,00
- дочерние общества	7 043,00	932,00
- прочие связанные стороны	-	19 260,00
Проценты к получению по связанным сторонам		
- участники	40 348,00	-
- дочерние общества	456 003,00	105 132,00
- прочие связанные стороны	19 847,00	-

Расчеты по незавершенным на 31 декабря операциям:

Наименование показателя	На 31.12.2024, тыс. руб.	На 31.12.2023, тыс. руб.
Дебиторская задолженность		
- участники	40 348,00	-
- дочерние общества	1 424 065,00	447 677,00
- прочие связанные стороны	19 847,00	212 800,00
Кредиторская задолженность		
- участники	-	28,00
- дочерние общества	12 120,00	198 239,00
- прочие связанные стороны	-	71 595,00
Задолженность по выданным займам		
- дочерние общества	3 631 140,00	1 755 102,00
- прочие связанные стороны	271 610,00	-
Задолженность по полученным займам		
- участники	214 478,00	66,00
- дочерние общества	2 877 242,00	1 152 134,00
- прочие связанные стороны	-	2 431 550,00

В 2024 г. Обществом были получены дивиденды по решениям о распределении части накопленной чистой прибыли дочерних компаний:

Дата	Дочернее общество	Сумма, тыс. руб.
01.04.2024	ООО «СЗ СТК»	31 000,00
01.07.2024	ООО «СЗ ИГ ОСНОВА»	83 000, 00
12.07.2024	ООО «СЗ РЕНТ-СЕРВИС»	300 000,00

К основному управленческому персоналу относятся 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.

Оплата труда генерального директора с учетом НДФЛ за год, окончившийся 31 декабря 2024 года, составила 1 835,61 тыс. руб., страховые взносы 311,23 тыс. руб. За год, окончившийся 31 декабря 2023 г., оплата труда управленческого персонала составила 421,67 тыс. руб. с учетом НДФЛ, страховые взносы – 87,61 тыс. руб.

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

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

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

19. ИНФОРМАЦИЯ О ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Активы, обязательства, доходы, расходы, которые относятся или могут быть отнесены к прекращаемой деятельности в 2024 году отсутствуют (аналогично в предыдущих периодах).

20. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

По итогам 2024 года Общество получило бухгалтерскую прибыль в размере 398 927 тыс. рублей. Чистые активы Общества являются положительными за отчетный период и составляют:

	2024	2023	2022
Чистые активы	551 342,00	152 415,00	151 624,00

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.

21. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ

В отчетном и предшествующих периодах Общество не получало государственной помощи.

22. РИСКИ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

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

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

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

Страновые и региональные риски:

Общество оценивает влияние геополитической обстановки в связи с проведением специальной военной операции, санкционной политики в отношении России и связанные с этим последствия на финансовое состояние и результат финансовой деятельности Общества в обозримом периоде как не существенное. Общество считает, что данное влияние не приведет к нарушению принципа непрерывности деятельности.

Руководство Общества считает, что оно предпринимает все надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях.

Финансовые риски:

Общество осуществляет свою деятельность в том числе в сфере строительства. 27 дочерних компаний Общества зарегистрированы как специализированные застройщики. Рынок жилья крайне тесно привязан к стабильным доходам населения, так как основная масса жилья продается с привлечением заемных банковских средств (оформлением ипотеки). Поэтому, любая нестабильность в экономике, сказывающаяся на снижение доходов населения, негативно может повлиять на такой сектор экономики как продажи недвижимости. В связи с чем, для возможности сохранения рынка в строительной отрасли, не исключен риск снижения ликвидности по продажам дочерних компаний.

Правовые риски:

Определенные риски возникают и по причине несовершенства судебной системы в Российской Федерации и отсутствия единой позиции у различных судебных органов по одним и тем же спорным вопросам, в том числе вопросам по налогообложению. Российское право не является прецедентным, поэтому прецеденты, созданные в ходе предыдущих судебных разбирательств, не влияют на ход рассмотрения алогичных дел в других судах.

Другие риски:

В 2024 г. влияние геополитической обстановки в связи с проведением специальной военной операции, ограничений, введенных в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, не привели к ухудшению финансового положения организации.

Руководство организации уверено в способности организации продолжать свою деятельность непрерывно как минимум 12 месяцев после подписания бухгалтерской отчетности за 2024 год.

23. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ В 2025 Г.

В Учетную политику на 2025 год внесены изменения для приведения в соответствие с требованиями ФСБУ, применяемых, начиная с бухгалтерской отчетности за 2025 год:

- ФСБУ 4/2023 " Бухгалтерская (финансовая) отчетность", утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации от 04.10.2023 г. №157н;

- 28/2023 "Инвентаризация", утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации от 13.01.2023 г. №4н.

Изменения Учетной политики Общества на 2025 год не приводят к существенным изменениям в порядке ведения бухгалтерского учета. Формат, состав и содержание информации, раскрываемой в бухгалтерской отчетности за 2025 год, включая Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах, будут приведены в соответствие с требованиями ФСБУ 4/2023.

24. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

20.01.2025 г. ООО «ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ» произвело перечисление денежных средств Оператору информационной системы – Обществу с ограниченной ответственностью «Атомайз» в погашение имеющегося цифрового финансового актива в сумме 300 млн. руб.

Генеральный директор
31 марта 2025 г.



Рябов Д.А.