

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Коды	
		0710001	
		31	12
		2023	
		22700005	
		5032318941	
		71.12.2	
		12300	16
		384	

Форма по ОКУД _____
 Дата (число, месяц, год) _____
 Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Гранель Одинцово"** по ОКПО _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
 Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика** по ОКВЭД 2 _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность** по ОКОПФ / ОКФС _____
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ _____

Местонахождение (адрес)
143026, Московская обл, г.о. Одинцовский, рп Новоивановское, б-р Эйнштейна, д. 1

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7706453090
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1187746409751

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	6 614	6 029	25
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	6 614	6 029	25
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Т4.1	Запасы	1210	1 837 578	236 084	-
	в том числе:				
	незавершенное строительство (214-ФЗ) с НДС	1211	947 574	221 036	-
	затраты застройщика с НДС	1212	54 346	-	-
	земельные участки под строительство	1213	835 658	15 048	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	8	8	2
Т5.1	Дебиторская задолженность	1230	86 206	556	25
	в том числе:				
	краткосрочная дебиторская задолженность	1231	86 206	556	25
	долгосрочная дебиторская задолженность	1232	-	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	в том числе:				
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	574	15	4
	в том числе:				
	на расчетных счетах в банках	1251	574	15	4
	Прочие оборотные активы	1260	20	10	14
	в том числе:				
	расходы будущих периодов	1261	20	10	14
	Итого по разделу II	1200	1 924 386	236 673	45
	БАЛАНС	1600	1 931 000	242 702	70

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(37 765)	(24 002)	(235)
	Итого по разделу III	1300	(37 755)	(23 992)	(225)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
T5.3	Заемные средства	1410	1 369 552	14 403	259
	в том числе:				
	долгосрочный заем с процентами	1411	900 520	14 403	259
	долгосрочный кредит с процентами	1412	469 032	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	9	-	-
T5.3	Прочие обязательства	1450	20 366	251 879	-
	в том числе:				
	обязательства перед дольщиками	1451	-	251 654	-
	гарантийные обязательства	1452	20 366	225	-
	Итого по разделу IV	1400	1 389 927	266 282	259
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
T5.3	Заемные средства	1510	302 036	-	-
	в том числе:				
	кредит банка со сроком погашения до 31.12.2024	1511	302 036	-	-
T5.3	Кредиторская задолженность	1520	275 494	412	36
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	20 831	250	36
	расчеты по налогам и сборам	1522	3 009	162	-
	расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	1523	251 654	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
T8	Оценочные обязательства	1540	1 298	-	-
	в том числе:				
	по отпускам	1541	1 298	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	578 828	412	36
	БАЛАНС	1700	1 931 000	242 702	70



Руководитель
(подпись)

Пак Сергей Андреевич
(расшифровка подписи)

11 марта 2024 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.**

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Гранель Одинцово"	ИНН	22700005		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	5032318941		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2	12300	16
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
T6	Управленческие расходы	2220	-	(313)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	(313)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
T5.1	Проценты к получению	2320	200	1 999
T5.3	Проценты к уплате	2330	(1 870)	(1 049)
	Прочие доходы	2340	147	-
	в том числе:			
	списание кредит.задол.свыше 3- лет	2341	36	-
	инвент-я по оцен.обяз.по отпускам	2342	107	-
	возврат комиссии банком	2343	4	-
	Прочие расходы	2350	(12 816)	(30 323)
	в том числе:			
	расходы на услуги банков	2351	(103)	(81)
	страхование	2352	(10 997)	-
	резерв сомнит.долгов по банкроту	2353	-	(30 147)
	прочие расходы	2354	(123)	(95)
	земельный налог по ЗУ до нач.сбора затрат	2355	(1 593)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(14 339)	(29 686)
	Налог на прибыль	2410	576	5 919
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	(85)
	отложенный налог на прибыль	2412	576	6 004
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(13 763)	(23 767)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(13 763)	(23 767)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель
(подпись)

Пак Сергей Андреевич
(расшифровка подписи)

11 марта 2024 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Коды	
0710004	
31	12 2023
22700005	
5032318941	
71.12.2	
12300	16
384	

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

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Гранель Одинцово"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	10	-	-	-	(235)	(225)
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	-	-
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(23 767)	(23 767)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(23 767)	(23 767)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	10	-	-	-	(24 002)	(23 992)
<u>За 2023 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
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	-	-	-	-	(13 763)	(13 763)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(13 763)	(13 763)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10	-	-	-	(37 765)	(37 755)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
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 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	(37 755)	(23 992)	(225)



Руководитель _____ (подпись)
 Пак Сергей Андреевич _____ (расшифровка подписи)

11 марта 2024 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Гранель Одинцово"	ИНН	22700005		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	5032318941		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	205	1 999
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	205	1 999
Платежи - всего	4120	(1 642 067)	(15 892)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 483 974)	(13 645)
в связи с оплатой труда работников	4122	(26 866)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(223)	(1 036)
налога на прибыль организаций	4124	-	(142)
прочие платежи	4129	(131 004)	(1 069)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 641 862)	(13 893)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
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	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
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	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 951 421	1 363 905
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 951 421	1 363 905
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	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(309 000)	(1 350 000)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(309 000)	(1 350 000)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 642 421	13 905
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	559	12
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	15	4
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	574	15
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	(1)



(подпись)

Пак Сергей Андреевич
(расшифровка подписи)

11 марта 2024 г.

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода											
			На начало года		Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы										
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	первоначальная стоимость			часть стоимости, списанной на расходы									
НИОКР - всего	5140	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5150	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

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



Руководитель
Пак Сергей Андреевич
(расшифровка подписи)

(подпись)

11 марта 2024 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка			
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5201	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	-	-	-	-	
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:	5241	за 2023г.	-	-	-	-	
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	

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

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	34 022	27 502	44
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Пак Сергей Андреевич

(расшифровка подписи)

11 марта 2024 г.

20

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)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель

(подпись)

Пак Сергей Андреевич

(расшифровка подписи)

11 марта 2024 г.

22

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость		балансовая стоимость		поступления и затраты	выбыло		оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости		убытков от снижения стоимости					
Запасы - всего	5400 5420	за 2023г. за 2022г.	236 084 -	- -	236 084 -	1 601 494 236 084	- -	- -	X X	1 837 578 236 084	- -	1 837 578 236 084	
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401 5421	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Готовая продукция	5402 5422	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Товары для перепродажи	5403 5423	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404 5424	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Затраты в незавершенном производстве	5405 5425	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	54 346 -	- -	- -	- -	54 346 -	- -	54 346 -	
Прочие запасы и затраты	5406 5426	за 2023г. за 2022г.	15 048 -	- -	15 048 -	820 610 15 048	- -	- -	- -	835 658 15 048	- -	835 658 15 048	
Незавершенное строительство (214-ФЗ)	5407 5427	за 2023г. за 2022г.	221 036 -	- -	221 036 -	726 538 221 036	- -	- -	- -	947 574 221 036	- -	947 574 221 036	

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель

(подпись)

Пак Сергей Андреевич

(расшифровка подписи)

11 марта 2024 г.

267

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 долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	30 147	(30 147)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30 147	(30 147)
	5521	за 2022г.	-	-	30 147	-	-	-	-	(30 147)	-	-	-	-	30 147
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	30 147	(30 147)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30 147	(30 147)
	5524	за 2022г.	-	-	30 147	-	-	-	-	(30 147)	-	-	-	-	30 147
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2023г.	556	-	1 144 980	-	-	(1 059 330)	-	-	-	-	-	86 206	-
	5530	за 2022г.	25	-	9 813	-	-	(9 382)	-	-	-	-	-	556	-
Авансы выданные	5511	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5512	за 2023г.	499	-	951 883	-	-	(870 165)	-	-	-	-	-	82 217	-
	5532	за 2022г.	25	-	7 849	-	-	(7 375)	-	-	-	-	-	499	-
Итого	5513	за 2023г.	57	-	193 097	-	-	(189 165)	-	-	-	-	-	3 989	-
	5533	за 2022г.	-	-	2 064	-	-	(2 007)	-	-	-	-	-	57	-
Итого	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	30 703	(30 147)	1 144 980	-	-	(1 059 330)	-	-	X	-	-	116 353	(30 147)
	5520	за 2022г.	25	-	40 060	-	-	(9 382)	-	-	X	-	-	30 703	(30 147)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

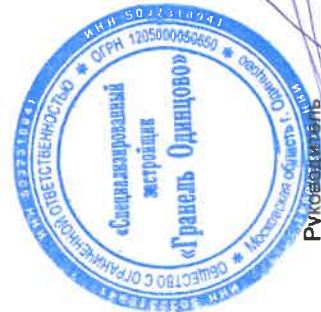
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление			выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	спписание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	266 282	1 971 796	14 987	(309 223)	-	(553 915)	-	-	1 389 927	
в том числе:	5571	за 2022г.	259	1 615 784	1 275	(1 351 036)	-	-	-	-	266 282	
кредиты	5552	за 2023г.	-	759 648	11 420	-	-	(302 036)	-	-	489 302	
займы	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5553	за 2023г.	14 403	1 191 773	3 567	(309 223)	-	-	-	-	900 520	
	5573	за 2022г.	259	1 363 905	1 275	(1 351 036)	-	-	-	-	14 403	
оценочные обязательства (оно)	5554	за 2023г.	251 879	20 366	-	-	-	(251 879)	-	-	20 366	
	5574	за 2022г.	-	251 879	-	-	-	-	-	-	251 879	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5555	за 2023г.	-	9	-	-	-	-	X	X	9	
в том числе:	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5560	за 2023г.	412	1 594 158	-	(1 570 919)	(36)	553 915	-	-	577 530	
авансы полученные	5580	за 2022г.	36	266 499	-	(266 123)	-	-	-	-	412	
кредиты	5561	за 2023г.	250	1 565 744	-	(1 545 352)	(36)	225	-	-	20 831	
займы	5581	за 2022г.	36	266 075	-	(265 861)	-	-	-	-	250	
расчеты по налогам и взносам	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
кредиты	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5563	за 2023г.	162	10 812	-	(7 965)	-	-	-	-	3 009	
кредиты	5583	за 2022г.	-	424	-	(262)	-	-	-	-	162	
займы	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	302 036	-	-	302 036	
кредиты	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
кредиты	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5566	за 2023г.	-	17 602	-	(17 602)	-	251 654	-	-	251 654	
кредиты	5586	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
кредиты	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5550	за 2023г.	266 694	3 565 954	14 987	(1 880 142)	(36)	X	-	-	1 967 457	
	5570	за 2022г.	295	1 882 283	1 275	(1 617 159)	-	X	-	-	266 694	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель _____ (подпись)
 Пак Сергей Андреевич
 (расшифровка подписи)

11 марта 2024 г.

24

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	4 541	-
Расходы на оплату труда	5620	18 611	-
Отчисления на социальные нужды	5630	5 753	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	22 078	313
Итого по элементам	5660	50 983	313
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(50 983)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	313

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



Пак Сергей Андреевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

11 марта 2024 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	1 795	(390)	(107)	1 298
в том числе:						
на оплату труда	5701	-	1 795	(390)	(107)	1 298



Руководитель _____ (подпись)
 Пак Сергей Андреевич _____ (расшифровка подписи)

11 марта 2024 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	20 856	225	-
в том числе:				
АРХПРОЕКТ ООО (гарантийное удержание по договору)	5801	490	225	-
ГАРАНТ-СТ ООО (гарантийное удержание по договору)	5802	20 227	-	-
СК ЛЕГРАН ООО (гарантийное удержание по договору)	5803	139	-	-
Выданные - всего	5810	129 569	-	-
в том числе:				
администрации Одинцовского г.о.	5811	1 674	-	-
ПАО Сбербанк (в залоге зем.участки под строительство)	5812	126 534	-	-
Центр реализации ООО (задаток для аукциона)	5813	1 361	-	-



Руководитель

(подпись)

Пак Сергей Андреевич

(расшифровка подписи)

11 марта 2024 г.

9. Государственная помощь

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



Руководитель

Пак Сергей Андреевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

11 марта 2024 г.

ООО «СЗ «Гранель Одинцово»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в годовой бухгалтерской отчетности за 2023 год.

Бухгалтерская отчетность ООО "СЗ «Гранель Одинцово" (далее по тексту – Общество) за 2023 год сформирована согласно действующим в РФ правилам бухгалтерского учета и отчетности.

Все показатели приведены в тысячах рублей, если не указано иное.

I. Общие сведения

1. Общая информация

Организационно-правовая форма Общества – Общество с ограниченной ответственностью.

Полное наименование юридического лица – Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Гранель Одинцово»

Общество внесено в Единый государственный реестр юридических лиц 29.06.2020г. за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) **1205000050650**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): **5032318941**

Код причины постановки на учет (КПП): **503201001**

Общество поставлено на учет в Межрайонной инспекции ФНС № 23 по Московской области

Общество зарегистрировано по адресу: 143026, Московская область, г.о. Одинцовский, рп Новоивановское, б-р Эйнштейна, д. 1

Тел/факс.: 8 (499) 750-14-14

2. Территориально обособленные подразделения

По состоянию на 31 декабря 2023 года Общество территориально обособленных подразделений, филиалов, представительств не имеет.

3. Основные виды деятельности

В течение 2023 года в Обществе:

Произошла смена ОКВЭД: с 41.20 «Строительство жилых и нежилых помещений» на **71.12.2 «Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика»**

4. Информация об исполнительных и контрольных органах

По состоянию на 31.12.2023 года руководство Обществом осуществляет единоличный исполнительный орган в лице генерального директора ООО «УК «Эффективные инвестиции на основании Устава и Договора №44/ДУ/ЭИ о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 29.09.2022:

-до 04.10.2023 - Кушнарев Александр Павлович, досрочно освобожден от занимаемой должности на основании Решения № 9 от 04.10.2023;

-с 04.10.2023 - Пак Сергей Андреевич, назначен на основании Решения № 8 от 20.09.2023.

-с 03.11.2023- Азибаев Сафуат Гафурьянович.

Ответственность за организацию, ведение бухгалтерского учета в Обществе и соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций несет – Генеральный директор ООО «Эффективные инвестиции» на основании Устава и Договора № 44/ДУ/ЭИ о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 29.09.2022 года

Совет директоров Общества не избирался.

Ревизионная комиссия в Обществе не создавалась.

ООО «СЗ «Гранель Одинцово

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в годовой бухгалтерской отчетности за 2023 год.

5. Информация о численности персонала

Среднесписочная численность сотрудников Общества составила:

- 10 (десять) человек за 2023 год
- 0 (ноль) человек за 2022 год
- 0 (ноль) человек за 2021 год

6. Размер уставного и добавочного капитала

Уставный капитал Общества составляет - 10 тыс. руб.

Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2023 оплачен полностью.

Добавочный капитал на 31.12.2023 отсутствует.

7. Сведения об аудиторе

В соответствии с заключенным договором на оказание аудиторских услуг аудитором бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2023 год является ООО «СКОУП».

Местонахождение: 119180, город Москва, вн.тер.г. Муниципальный Округ Якиманка, ул. Большая Полянка, дом 42, строение 1, этаж 4, помещение I. Комната 25

ОГРН 1187746409751

ИНН 7706453090

8. Наличие лицензий, сроки их выдачи.

У Общества на 31.12.2023 г. нет действующих лицензий.

9. Сумма уплаченных налогов и взносов

Наименование	Сумма, тыс. руб.		
	на 31.12.2023 г.	на 31.12.2022 г.	на 31.12.2021
1. НДФЛ	2 287	-	-
2. Страховые взносы	4 266	-	-
3. Земельный налог	1 284	108	-
4. Налог на прибыль	-	142	-
5. Госпошлина	146	69	-
ВСЕГО уплачено налогов и взносов	7 983	319	-

II. Существенные аспекты Учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности

Бухгалтерский учет Общества осуществляется на основе следующей учетной политики.

1. Основа составления

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации утвержденного приказом Министерства финансов РФ от 29 июля 1998 г. № 34н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

ООО «СЗ «Гранель Одинцово»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в годовой бухгалтерской отчетности за 2023 год.

Учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета Общества разработана на основе действующих законодательных актов, Положений по бухгалтерскому учету, Федеральных стандартов бухгалтерского учета и утверждена приказом ООО «СЗ «Гранель Одинцово» от 01.12.2022 № 1.

Активы и обязательства оцениваются по фактическим затратам.

2. Активы и обязательства в иностранной валюте

При учете хозяйственных операций, выраженных в иностранной валюте (в том числе подлежащих оплате в рублях), применяется курс соответствующей иностранной валюты, установленный Центральным банком Российской Федерации на дату совершения операции. Денежные средства в кассе, на валютных и депозитных счетах в банках в иностранной валюте отражены в бухгалтерской отчетности в суммах, исчисленных на основе официального курса, составившего:

руб.

Наименование валюты	На 31 декабря 2023	На 31 декабря 2022	На 31 декабря 2021
Доллар США	89,6883	70,3375	74,2926
Евро	99,1919	75,6553	84,0695

Курсовые разницы, возникшие в течение года по операциям с активами и обязательствами (за исключением средств полученных и выданных авансов, предварительной оплаты и задатков, выраженных в иностранной валюте), стоимость которых выражена в иностранной валюте, а также при пересчете их стоимости по состоянию на отчетную дату, отражаются в составе прочих доходов и расходов.

3. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным активам и обязательствам, если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен.

Остальные указанные активы и обязательства отражаются как долгосрочные. Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

Если активы и обязательства на начало отчетного периода классифицированы как долгосрочные, а в течение отчетного периода появилась уверенность в том, что произойдет погашение дебиторской и кредиторской задолженности, то производится переквалификация указанной долгосрочной задолженности в краткосрочную.

4. Основные средства и капитальные вложения

Актив относится к основным средствам (далее по тексту – ОС), если его стоимость больше 100 (ста) тыс.руб. При этом активы в группах «Здания», «Сооружения», «Земельные участки», «Транспортные средства» признаются существенными активами вне зависимости от стоимостного критерия (п.5 ФСБУ 06/2021). Несущественные активы (Стоимостью до 100 (ста) тыс.руб. признаются расходами периода, в котором такие активы приобретены. ОС принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в годовой бухгалтерской отчетности за 2023 год.

Первоначальной стоимостью объекта ОС считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта ОС в бухгалтерском учете, за исключением НДС и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ).

По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом (п.35 ФСБУ 6/2020).

По амортизации ОС - линейный способ, со следующего месяца после принятия к учету по каждому объекту основных средств, ежемесячно. Групповой учет ОС не применяется. Лимит применяется к каждому отдельному объекту. Способ начисления амортизации, СПИ и ликвидационная стоимость ОС проверяются в конце каждого года и пересматриваются, если условия использования ОС изменились (продлен СПИ, появилась или изменилась информация о ликвидационной стоимости (более 10 процентов от имеющейся) и т.д.) (п. 37 ФСБУ 6/2020).

ОС, представляющие собой недвижимость, предназначенную для предоставления за плату во временное пользование и (или) получения дохода от прироста ее стоимости и не используемую Обществом в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже продукции (товаров), выполнении работ, оказании услуг или для управленческих нужд, образуют отдельную группу основных средств - инвестиционную недвижимость. Перемещение ОС между группами не производится.

К инвестиционной недвижимости также относится право пользования активом, признанное в отношении объекта недвижимости, в случае передачи его в операционную субаренду.

Инвестиционная недвижимость учитывается на счете 03 «Доходные вложения в материальные ценности».

Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится (пп. «а» п. 13 ФСБУ 6/2020).

Незавершенные капитальные вложения

Незавершенные капитальные вложения включают:

- объекты недвижимости, не законченные строительством и не принятые в эксплуатацию;
- оборудование, требующее монтажа;
- оборудование, не требующее монтажа, находящееся на складе и предназначенное для строящихся объектов, учитываемое в составе вложений во внеоборотные активы обособленно;
- иные капитальные вложения, не принятые в состав основных средств.

5. Финансовые вложения

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости, которой признается сумма фактических затрат на их приобретение (п. п. 8, 9 ПБУ 19/02).

Все затраты на приобретение финансовых вложений независимо от существенности суммы включаются в первоначальную стоимость ценных бумаг (п. 9, 11 ПБУ 19/02).

При отражении в учете и в бухгалтерском балансе долговых ценных бумаг и предоставленных другим организациям займов, метод дисконтированной стоимости в соответствии с п.23 ПБУ 19/02 не применяется.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в годовой бухгалтерской отчетности за 2023 год.

Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, проводится один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года по финансовым вложениям, по которым выявлены признаки обесценения (п. 38 ПБУ 19/02).

6. Прочие внеоборотные активы.

В составе прочих внеоборотных активов в бухгалтерском балансе по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» отражаются:

- суммы капитальных вложений, связанных с приобретением и строительством объектов основных средств;
- суммы выданных авансов, направленных на капвложения
- иные долгосрочные договоры

7. Запасы

Учет Запасов ведется в соответствии с требованиями Федерального стандарта по бухгалтерскому учету «Запасы» ФСБУ 05/2019, утвержденного Приказом Минфина РФ № 180н от 15.11.2019г.

Единицей учета запасов (материалы, готовая продукция, товары) является номенклатурный номер материального запаса.

Учет запасов осуществляется в количественных и стоимостных показателях.

При признании запасы отражаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости за вычетом возмещаемых налогов, и с учетом всех скидок, премий и т.п.

При выбытии оценка запасов производится по средней себестоимости исчисленной исходя из среднемесячной фактической себестоимости (взвешенная оценка).

При единичном производстве-по себестоимости каждой единицы Запасов (объекты недвижимости).

Списание стоимости на расходы не существенных активов, включая запасы для управленческих нужд, производится одновременно в момент, когда затраты понесены.

Для обеспечения контроля за сохранностью запасов используется забалансовый счет МЦ «Материальные ценности в эксплуатации» по субсчетам. Учет инвентаря и хозяйственных принадлежностей ведется на счете МЦ «Материальные ценности в эксплуатации» в количественных и стоимостных показателях по ответственным лицам.

Запасы проверяются на обесценение, только если цены на готовую продукцию, при производстве которой они используются, оказались ниже себестоимости. Резерв создается на разницу между фактической стоимостью запасов и ценой, по которой их можно купить (п. 29 ФСБУ 5/2019).

8. Затраты на производство и продажу, незавершенное производство и готовая продукция

Незавершенное производство оценивается в сумме фактических затрат на производство без учета общехозяйственных расходов.

Продукция, работы (услуги). Процесс выполнения (оказания) которых не завершен к окончанию месяца и которые не приняты заказчиком, также относятся к НЗП. Затраты группируются на субсчетах счета 20 (Основное производство) по видам деятельности (номенклатурным группам).

Незавершенное производство (НЗП) отражается в балансе по фактической себестоимости (п.23,27 ФСБУ 5/2019).

Расходы Общества, не связанные непосредственно с производственным процессом, отражаются на счете 26 «Общехозяйственные расходы».

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в годовой бухгалтерской отчетности за 2023 год.

В составе общехозяйственных расходов могут учитываться, в частности, следующие расходы:

- расходы на содержание административно-управленческого персонала;
- амортизационные отчисления и расходы на ремонт основных средств управленческого и общехозяйственного назначения;
- арендная плата за помещения общехозяйственного назначения;
- налоги (земельный налог, водный налог, плата за загрязнение окружающей среды);
- расходы на оплату информационных, аудиторских, консультационных услуг,
- стационарная и мобильная телефонная связь,
- телекоммуникационные расходы,
- расходы по лицензированию и сертификации
- и т.п.

Общехозяйственные расходы списываются в конце месяца в дебет счета 90.08 «Управленческие расходы» без распределения по видам деятельности.

9. Аренда

Общество не применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Общество использует право не признавать предмет аренды в качестве ППА и обязательства по аренде на условиях пп11 и 12 ФСБУ 25/2018.

Арендные платежи учитываются в качестве расхода равномерно (ежемесячно) в течение срока действия договора аренды.

10. Расходы будущих периодов

Списание расходов будущих периодов (далее по тексту – РБП) производится равномерно в течение определенного срока. Сроки списания расходов будущих периодов определяются в соответствии с периодом, к которому эти расходы относятся, в течение которого данные активы способны приносить экономические выгоды.

В некоторых случаях срок списания расходов будущих периодов определяется в соответствии со сроком действия договора (право пользования результатом интеллектуальной деятельности по договору, срок выданной лицензии и т.д.).

Расходы будущих периодов, относящиеся к периодам, начинающимся после окончания года, следующего за отчетным, отражаются в бухгалтерском балансе как долгосрочные активы по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы», а относящиеся к году, следующему за отчетным - по строке 1260 «Прочие оборотные активы»

11. Задолженность покупателей и заказчиков

Задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом НДС.

Нереальная к взысканию задолженность, в том числе задолженность с истекшим сроком исковой давности, списывается с баланса по мере признания ее таковой с последующим учетом за балансом в течение 5 лет.

12. Эквиваленты денежных средств и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

К эквивалентам денежных средств относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. Общество относит к

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в годовой бухгалтерской отчетности за 2023 год.

денежным эквивалентам краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до трех месяцев, а также высоколиквидные векселя Сбербанка РФ.

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, отнесены к денежным потокам от текущих операций. К таким денежным потокам относятся суммы направленных на уплату в бюджет и полученных из бюджета возмещений по косвенным налогам.

Данные о наличии и движении денежных средств в иностранной валюте при составлении Отчета о движении денежных средств пересчитываются по официальному курсу иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа.

В отчете о движении денежных средств представляются свернуто:

- поступления и платежи, возникающие в связи с валютно-обменными операциями и обменом одних денежных эквивалентов на другие денежные эквиваленты;
- операции по депозитам, произведенные в течение отчетного периода (за исключением начисленных процентов);
- прочие расчеты, характеризующие не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов.

В составе прочих поступлений и выплат учитываются следующие платежи:

- банковские услуги
- косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее
- налоги, кроме налога на прибыль

13. Уставный и добавочный капитал, резервный фонд

Величина уставного капитала соответствует величине, установленной Уставом Общества. Добавочный и Резервный фонд отсутствуют.

14. Кредиты и займы полученные/выданные

Начисление процентов по полученным/выданным займам/кредитам производится ежемесячно в соответствии с порядком, установленным в договоре займа и (или) кредитном договоре.

Проценты и иные затраты по займам/кредитам признаются расходами/доходами того периода, в котором они произведены и являются прочими расходами, подлежащими отнесению на финансовый результат, за исключением той их части, которая формирует стоимость инвестиционного актива.

При получении/выдаче займа/кредитам основная сумма долга учитывается в бухгалтерском учете в соответствии с условиями договора, в сумме фактически поступивших/выданных денежных средств.

Начисление процентов по полученным/выданным займам производится ежемесячно в соответствии с порядком, установленным в договоре займа.

В годовой отчетности за 2023г., 2022, 2021, долгосрочная задолженность по основной сумме займа/кредитам и начисленным процентам по договорам займа/кредита отражены в составе долгосрочных обязательств по строке 1410. Краткосрочные обязательства по кредиту в строке 1510.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в годовой бухгалтерской отчетности за 2023 год.

Общество отражает задолженность по полученным от заимодавцев/кредиторам займам/кредитам в сумме фактически поступивших денежных средств без учета величины обязательств, предусмотренных договором. Величина обязательств Общества согласно условиям договора займа/кредита раскрывается в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в пункте «Кредиты и займы».

15. Оценочные обязательства

Общество признает в бухгалтерском учете следующие оценочные обязательства:

- по оплате отпусков;

Сумма обязательств по оплате отпусков определяется исходя из количества заработанных, но не использованных всеми сотрудниками дней основного и дополнительного отпусков за все время их работы в организации на отчетную дату и среднедневной заработной платы.

Оценочные обязательства признаются в составе расходов по обычным видам деятельности.

Оценочное обязательство создается в случаях высокой вероятности существующего на дату составления отчетности обязательства и отражается в бухгалтерском балансе по строкам 1430 и 1540 «Оценочное обязательство».

16. Отложенные налоги

В бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности Общества отражены отложенные налоговые активы, способные оказать влияние на величину налога на прибыль в последующих отчетных периодах.

Учет расчета по налогу на прибыль Общества производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02. Применяется балансовый метод.

Отложенные налоговые активы отражены в бухгалтерском балансе, соответственно, в качестве внеоборотных активов.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основании данных, сформированных в бухгалтерском учете в соответствии с п.п. 20 и 21 ПБУ 18/02, при этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Сумма доплаты (переплаты) налога на прибыль в связи с обнаружением ошибок (искажений) в предыдущие отчетные (налоговые) периоды, не влияющая на текущий налог на прибыль отчетного периода, отражается по отдельной статье отчета о финансовых результатах (после статьи текущего налога на прибыль).

Суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются в бухгалтерском балансе свернуто в составе внеоборотных активов по строке 1180 «Отложенные налоговые активы» и долгосрочных обязательств по строке 1420 «Отложенные налоговые обязательства» бухгалтерского баланса, соответственно.

17. Признание доходов (выручки)

Учет доходов Общества производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденного приказом Минфина РФ № 32н от 06.05.1999г.

В бухгалтерском учете применяется метод определения доходов (выручки) в соответствии с допущением временной определенности фактов хозяйственной деятельности (принцип

ООО «СЗ «Гранель Одинцово»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в годовой бухгалтерской отчетности за 2023 год.

начисления), «по отгрузке» при условии перехода права собственности на них к покупателю и выполнения других необходимых условий.

18. Учет договоров строительного подряда

Договора строительного подряда в 2022, 2021 в Обществе не заключались.

19. Корректировка данных предшествующего отчетного периода в бухгалтерском балансе.

(тыс.руб.)

Наименование формы и строки	Было	Корректировка	Стало	Примечание
<i>Бухгалтерский баланс</i>	На 31.12.2022	X	На 31.12.2022	
Стр.1210	235 372	+712	236 084	
Стр.1211	235 372	-15 048 +712	221 036	Перенос зем.участков в стр.1213; Перенос НДС по строительству из стр.1220 в стр.1211
Стр.1213	-	+15 048	15 048	Перенос зем.участков из стр.1211
Стр.1220	720	-712	8	Перенос НДС по строительству в стр.1211
Стр.1221	712	-712	0	
Стр.1450	251 654	+225	251 879	
Стр.1452	-	+225	225	Разделение долгосрочной и краткосрочной задолженности
Стр.1520	637	-225	412	
Стр.1521	475	-225	250	Перенос долгосрочной задолженности из краткосрочной

20. Связанные стороны

Информация о связанных сторонах раскрывается Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008 в разделе III п.14.

III. Раскрытие существенных показателей

1. Основные средства

Собственные основные средства в Обществе отсутствуют. Амортизация не начислялась. Арендованные основные средства – субаренды нежилого помещения (юридический адрес).

Переоценка основных средств

Переоценка основных средств отсутствует.

ООО «СЗ «Гранель Одинцово»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в годовой бухгалтерской отчетности за 2023 год.

2. Незавершенные капитальные вложения

Незавершенные капитальные вложения отсутствуют.

3. Финансовые вложения и Прочие внеоборотные активы.

Финансовые вложения и Прочие внеоборотные активы по состоянию на 31.12.2023, 31.12.2022, 31.12.2021 в Обществе отсутствуют.

4. Отложенный налоговый актив и отложенное налоговое обязательство

Наименование	Сумма, тыс. руб.		
	на 31.12.2023 г.	на 31.12.2022 г.	на 31.12.2021
1. Отложенный налоговый актив, в т.ч.	6 614	6 029	25
- в связи с признанием убытка в НУ за 2020, 2021 г. (34 т.р, 94 т.р)	-	-	25
- в связи с формированием резерва сомнительных долгов по задолженности банкрота в БУ (30 147 тыс.руб.)	6 029	6 029	-
- в связи с формированием оценочных обязательств по отпускам на 31.12.2023 (сч.96-1 298 тыс.руб)	260	-	-
- в связи с признанием убытка в НУ за 2023г.- 1 625 тыс.руб.	325	-	-
2. Отложенное налоговое обязательство	9	-	-
- расходы на оплату труда и страховых взносов в НУ – (46 т.р.)	9	-	-

5. Запасы

По строке 1210 в составе Запасов отражены следующие виды:

Наименование	Сумма, тыс. руб.		
	на 31.12.2023 г.	на 31.12.2022 г.	на 31.12.2021
1. Затраты незавершенного строительства, связанные со строительством МКД по ДДУ (214-ФЗ), в т.ч.	947 574	221 036	-
- затраты по строительству (сч.08.33.1)	832 584	220 324	-
- НДС по затратам по строительству (сч.19.33.1)	114 990	712	-
2. Затраты застройщика	54 346	-	-
- затраты незавершенного производства (сч.20.33.1)	50 983	-	-
- НДС по затратам незавершенного производства (сч.19.33.9)	3 363	-	-
3. Затраты на приобретение земельных участков под строительство, в т.ч.:	835 658	15 048	-
- на которых ведется строительство	15 048	15 048	-
- на которых не ведется строительство	820 610	-	-
ВСЕГО по строке 1210	1 837 578	236 084	-

Заклучены договоры на проектирование, на выполнение СМР, на проведение технического контроля и другие.

ООО «СЗ «Гранель Одинцово

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в годовой бухгалтерской отчетности за 2023 год.

4. Налог на добавленную стоимость по приобретенным материальным ценностям

По строке 1220 Бухгалтерского баланса «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям», кроме НДС, связанного со строительством.

	Сумма, тыс. руб.		
	на 31.12.2023 г.	на 31.12.2022 г.	на 31.12.2021 г.
НДС по приобретенным услугам	8	8	2

5. Дебиторская и кредиторская задолженности

Аренда

По состоянию на 31.12.2023 г., 31.12.2022 г., 31.12.2021г. Общество не сдавало в аренду основные средства.

По состоянию на 31.12.2023,31.12.2022 и 31.12.2021 Общество арендовало часть помещения (под офис).

Резерв по сомнительным долгам

В отчетном году, Общество не производило отчисления в резерв по сомнительным долгам на основании анализа финансовом положении (платежеспособности) должника и оценки вероятности полного или частичного погашения долга.

Резерв по сомнительным долгам был сформирован в 2022 году по дебиторской задолженности ООО «Трансфорт» (банкрот) в сумме задолженности 30 147 тыс.руб.

Просроченная дебиторская и кредиторская задолженности отсутствует.

Вид задолженности	Сумма, тыс. руб.		
	на 31.12.2023 г.	на 31.12.2022 г.	на 31.12.2021г.
Долгосрочная дебиторская задолженность	0	0	-
-задолженность по определению арбитражного суда, Договор с ООО Трансфорт (банкрот), в т.ч.:			
-задолженность, включенная в 3 очередь реестра кредиторов	30 147	30 147	-
-резерв сомнительного долга по задолженности банкрота	(30 147)	(30 147)	-
Краткосрочная дебиторская задолженность	86 206	556	25
1. Авансы выданные, в т.ч.	82 217	499	25
-ООО ГАРАНТ-СТ (СМР)	39 872	-	-
-ООО ГРАНЕЛЬ ИНЖИНИРИНГ (тех.присоединение)	1 193	476	-
-ООО СК ЛЕГРАН (СМР)	5 424	-	-
-ООО Тверьуниверсалпроект (проектные работы)	420	-	-
-ООО Трансфорт (права аренды на земельный участок)	27 217	-	-
-ООО ПРОАРЕСТ (услуги)	6 490	-	-
-прочие	1 601	23	25
2. Расчеты с бюджетом, в т.ч.:	78	57	-
-оплата госпошлины по военной ипотеке	18	-	-
-остаток денег на ЕНС	60	57	-
3. Прочие расчеты с прочими дебиторами в т.ч.	3 911	-	-
- ООО ГАРАНТ-СТ (компенс.затрат по электроэнергии и воде по договору подряда)	3 074	-	-
-Администрация Одинцовского района (обеспечение муниц.контракта на 25 квартир)	837	-	-
ВСЕГО дебиторская задолженность с учетом резерва по сомнительным долгам	86 206	556	25

42

ООО «СЗ «Гранель Одинцово

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в годовой бухгалтерской отчетности за 2023 год.

Основные показатели долгосрочной и краткосрочной дебиторской задолженности Общества представлены в табличных пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах п. № 5.1.

6. Денежные средства

Наименование банка	Сумма, тыс. руб.		
	на 31.12.2023 г.	на 31.12.2022 г.	на 31.12.2021
АО АЛЬФА БАНК	5	-	-
ПАО СБЕРБАНК	569	15	4
ИТОГО	574	15	4

7. Прочие оборотные активы

По строке 1260 отражены Прочие оборотные активы со сроком погашения до 12 месяцев представлены расходами будущих периодов: лицензии/права пользования ПО (Крипто Про, Астрал-отчетность. Онлайн-заказ услуг)

	Сумма, тыс. руб.		
	на 31.12.2023 г.	на 31.12.2022 г.	на 31.12.2021
Расходы будущих периодов	20	10	14

8. Капитал и резервы

Уставный капитал

Уставный капитал составляет 10 тыс.руб. и складывается из номинальной стоимости доли единственного участника ООО «ГК «Гранель» (ИНН 9710083336) – 100%.

Добавочный капитал

отсутствует

Резервный капитал

отсутствует

9. Долгосрочные и краткосрочные обязательства

9.1.1 Долгосрочные кредиты и займы

Наименование	дата погашения по договору	Основной долг		Начисленные, но не выплаченные проценты	
		2023	2022	2023	2022
1. Долгосрочный кредит с процентами, в т.ч.		457 612	-	11 420	-
- ПАО СБЕРБАНК (ставка плавающая по-месячно)	09.02.2028	457 612	-	11 420	-
2. Долгосрочный заем с процентами, в т.ч.		896 923	14 150	3 597	253
- ООО ГК ГРАНЕЛЬ (ставка 7%)	31.12.2025	100 067	14 150	3 577	253
- ООО СЗ Гранель Град (ставка 0,1%)	31.12.2026	26 856	-	5	-
- ООО Ю-СТРОЙ (ставка 0,01%)	31.12.2030	770 000		14	
Итого долгосрочные кредиты и займы полученные		1 354 536	14 150	15 016	253

ООО «СЗ «Гранель Одинцово

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в годовой бухгалтерской отчетности за 2023 год.

Основные показатели движения полученных займов и кредитов в составе кредиторской задолженности Общества представлены в табличных пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах п. № 5.3.

9.1.2. Прочие долгосрочные обязательства

Наименование	Сумма, тыс. руб.		
	на 31.12.2023 г.	на 31.12.2022 г.	на 31.12.2021
1. Обязательства перед дольщиками ООО «Трансфорт» (на основании определения Арбитражного суда)	-	251 654	-
2. Гарантийные обязательства по договорам подряда, в т.ч.:	20 366	225	-
- ООО ГАРАНТ-СТ	20 227	-	-
- ООО СК ЛЕГРАН	139	-	-
- ООО АРХПРОЕКТ		225	-
Итого прочие долгосрочные обязательства	20 366	251 879	-

9.2. Краткосрочные обязательства

Наименование	Сумма, тыс. руб.		
	на 31.12.2023 г.	на 31.12.2022 г.	на 31.12.2021
1. Заемные средства, в т.ч. - кредит со сроком погашения до 30.12.2024, основной долг погашение по графику	302 036	-	-
2. Кредиторская задолженность, в т.ч.	275 494	412	36
2.1. Расчеты с поставщиками и подрядчиками	20 831	250	36
-ООО УК Эффективные инвестиции (договор единичного исполнительного органа)	420	184	-
-ООО ГранельЖКХ (аренда офиса)	5	30	-
-ИП Колобов В.Г. (аренда офиса)	-	36	36
-ООО ГАРАНТ-СТ	929	-	-
-ООО АРХПРОЕКТ	264	-	-
-ООО СТ-КОНТРОЛЬ	17 258	-	-
-ООО СК ЛЕГРАН	473	-	-
-АО МОСЭНЕРГОСБЫТ	200	-	-
-ООО ЧОП Грань Безопасность	540	-	-
-прочие	742	-	-

ООО «СЗ «Гранель Одинцово

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в годовой бухгалтерской отчетности за 2023 год.

2.2. Расчеты по налогам и сборам	3 009	162	-
-земельный налог (4 кв.2023)	1 847	162	-
-страховые взносы	1 161	-	-
2.3. Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	251 654	-	-
- обязательства перед дольщиками ООО Трансфорт (до 31.12.2024 передача квартал)	251 654	-	-

Основные показатели движения кредиторской задолженности Общества представлены в табличных пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах п. № 5.3.

10. Информация, связанная с полученными и выданными обеспечениями

Наименование	Сумма, тыс. руб.		
	на 31.12.2023 г.	на 31.12.2022 г.	на 31.12.2021
1.Обеспечения полученные:	20 856	225	-
Гарантийные обязательства по договорам подряда	20 856	225	-
- сроком погашения до 1 года	490	-	-
- сроком погашения свыше 1 года	20 366	-	-
2.Обеспечения выданные:	129 569	-	-
- сроком погашения до 1 года	3 035	-	-
- сроком погашения свыше 1 года	126 534	-	-

Расшифровка обеспечений представлена в табличных пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах п. № 8.

11. Налогообложение. Налог на прибыль

Для целей исчисления налога на прибыль доходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав (метод начисления). Общество применяет балансовый метод учета.

Налог на прибыль в 2023г. не начислялся и не оплачивался.

12. Расходы по обычным видам деятельности

Структура затрат на производство:

Наименование показателя	(тыс.руб)	
	за 2023 год	за 2022 год
Материальные затраты	4 541	-
Расходы на оплату труда	18 611	-
Отчисления на социальные нужды	5 753	-
Амортизация	-	-
Прочие затраты	22 078	313
Итого по элементам	50 983	313
Изменение остатков (прирост (-)): незавершенного производства, готовой продукции и др.	(50 983)	-

ООО «СЗ «Гранель Одинцово»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в годовой бухгалтерской отчетности за 2023 год.

Изменение остатков (уменьшение (+)): незавершенного производства, готовой продукции и др.	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности (стр.2220 ф.2)	-	313

13. Прочие доходы и расходы

тыс. руб.

Наименование видов прочих доходов и расходов	2023 год		2022 год	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Проценты к получению (стр.2320):	200	-	1 999	-
-проценты на остаток денег на расчетных счетах в банке	200	-	1 999	-
Проценты к уплате (стр.2330)	-	1 870	-	1 049
-проценты по договорам займа, неучтенные в составе незавершенного строительства		1 870		1 049
Прочие доходы (стр.2340):	147	-		-
-возврат комиссии, ранее удержанной банком	4	-		-
-списание кредиторской задолженности свыше 3-х лет, неистребованной кредитором	36	-		-
-инвентаризация оценочн.обяз.по отпускам	107	-		-
Прочие расходы (стр.2350):	-	12 816		30 323
-расходы на услуги банка	-	103		81
-расходы, не принимаемые к налогообложению прибыли	-	11 091		91
-резерв сомнительных долгов	-	-		30 147
-земельный налог по ЗУ до нач.сбора затраты на строит.		1 593		
-прочие	-	29		4
Итого прочие доходы/расходы	347	14 686	1 999	31 372

14. Информация о связанных сторонах и основном бенефициаре

14.1 Связанными сторонами по состоянию на 31.12.2023г. ООО «СЗ «Гранель Одинцово» являются:

- Участник Общества: ООО «ГК «Гранель» (ИНН 9710083336).
- Единоличный исполнительный орган - ООО «УК «Эффективные инвестиции» в лице генерального директора:
- С. А. Пака;
- С.Г.Азибаева
- Организации Группы Гранель, с которыми осуществлялись хозяйственные операции.

Наименование связанной стороны	ИНН (при наличии)	Дата начала	Форма расчетов	Доля, %
Участники общества				
ГК Гранель ООО	9710083336	29.06.2020	денежная	100,00 (оплачена 24.07.2020)
Дочерние, зависимые общества				
нет				
Лицо/организация, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа общества				
Пак Сергей Андреевич	561503463390	04.10.2023	-	-
Азибаев Сафуат Гафурьянович	772134601378	03.11.2023	-	-

ООО «СЗ «Гранель Одинцово

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в годовой бухгалтерской отчетности за 2023 год.

УК Эффективные инвестиции ООО	5018179870	29.09.2022	денежная	-
-------------------------------	------------	------------	----------	---

Стоимостные показатели по операциям за отчетный период со связанными сторонами (тыс.руб)

Наименование/вид расчетов	Данные договоров		Дата		Остаток задолженности на 31.12.2023	
	Форма расчетов	сумма	№ договора	Дата и сумма оплаты	дебиторская	кредиторская
Участники общества						
ГК Гранель ООО	-	-	-	-	-	-
Расчеты с поставщиками и подрядчиками						
1.УК Эффективные инвестиции ООО	денежная	720	Договор №44/ДУ/ЭИ о передаче полномочий ЕИО от 29.09.2022	484	-	420
2.ГранельЖКХ ООО	денежная	70	Договор аренды №01/ДСА/ИН от 30.04.2022	95	-	5
3.Гранель Инжиниринг ООО	денежная	141	Договор холодного водоснабжения №ВЖ-1804/2023 от 18.04.2023	134	-	7
	денежная	326	Договор №ДП-1207/1-2022 от 12.07.2022	03.04.23-326	554	-
	денежная	326	Договор №ДП-1207/2-2022 от 12.07.2022	03.04.23-326	554	-
	денежная	66	Договор №ДП-1207/3-2022 от 12.07.2022	03.04.23-66	86	-
4.СТ-КОНТРОЛЬ ООО	денежная	17 257	Договоры №ВЯЗ-СТ-ТН-10 и №ВЯЗ-СТ-ТН-11 от 22.02.2023	-	-	17 257
5.ГАРАНТ-СТ ООО	денежная	676 196	Договоры №ВЖ-ГСТ-ГП-К10,К11,ШТАБ от 14.03.2023	694 912	42 946	21 156
Расчеты по договорам займа и причитающимся процентам						
1. ГК Гранель ООО	денежная	85 918	Договор займа №3/22/07/20-ГК-ГО от 22.07.2020 -основная сумма долга	85 918	-	100 068
	денежная	3 324	Договор займа №3/15/04//2019-Г-ДПот 15.04.2019 - проценты	-	-	3 577
2.СЗ Гранель Град ООО	денежная	155 000	Договор займа №3/12/10/23-ГГ-ГО от 12.10.2023 -основная сумма долга	180 855	-	26 856
	денежная	5	Договор займа №3/12/10/23-ГГ-ГО от 12.10.2023 -проценты	-	-	5
3.Ю-СТРОЙ ООО	денежная	770 000	Договор займа №3/23/10/23-ЮС-ГО от 23.10.2023 -основная сумма долга	23.10.23-770 000	-	770 000
	денежная	15	Договор займа №3/23/10/23-ЮС-ГО от 23.10.2023-проценты	-	-	15

14.2. Основным бенефициаром по состоянию на 31.12.2023г., конечный контроль над Обществом осуществляет физическое лицо Нигматуллин Ильшат Анварович (ИНН 026705676708).

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в годовой бухгалтерской отчетности за 2023 год.

15. Вознаграждения персоналу

Основной управленческий персонал Общества отсутствует.

Вознаграждения виде оплаты труда данной категории не выплачивались.

Информация о выплатах ООО «УК «Эффективные инвестиции» изложена в таблице (п.14.1)

В течение 2023:

- начислена заработная плата прочему персоналу – 17 531 тыс.руб, (кроме того стоимость питания -71 тыс.руб)
- удержан НДФЛ- 2 287 тыс.руб.
- выплачена заработная плата и иные выплаты – 15 244 тыс.руб.
- задолженность по заработной плате на 31.12.2023 отсутствует.

16. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Оценочные обязательства

В связи с отсутствием материалов резерв под обесценение материалов не создавался.

В связи с отсутствием оснований резерв под обесценение финансовых вложений не создавался.

В связи с отсутствием начислений по оплате труда резерв под предстоящие выплаты по отпускам не создавался.

Судебные дела в отношении ООО «СЗ «Гранель Одинцово» отсутствуют.

Условные активы и условные обязательства

Общество по состоянию на 31 декабря 2023 г. не имеет условных активов и обязательств, информация о которых подлежала бы отражению в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 г.

17. Договора Долевого участия в строительстве.

16.01.2023 г. ООО «СЗ «Гранель Одинцово» выдано Разрешение на строительство от 16.01.2023г. № RU50-20-23185-2023 Министерством жилищной политики Московской области. Срок действия РНС 16.01.2028г.

Объект: «Жилой комплекс. 1 этап, 2 подэтап, 1 пусковой комплекс-корпуса 10.11 по адресу: Московская область, Одинцовский район, г.п. Большие Вяземы, д. Малые Вяземы».

Объект строится на 3-х земельных участках, кадастровые номера которых: 50:20:0041411:4750, 50:20:0041411:4752, 50:20:0041411:4767.

В течение 2023 года заключено Договоров долевого участия в строительстве по 2-м корпусам на 1 035 488 тыс.руб.

Покупателями перечислено в 2023г. на эскроу-счета на 994 738 тыс.руб.

Планируемый срок сдачи объекта – до 31.12.2024г.

18. Прибыль (убыток)

Показатель	2023 г.	2022 г.
Чистая прибыль (убыток) за отчетный год (тыс. руб.)	(13 763)	(23 767)

В связи с финансовым результатом – убыток - решений участника о выплате дивидендов по итогам 2021, 2022г. не принималось.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в годовой бухгалтерской отчетности за 2023 год.

19. Риски хозяйственной деятельности

При раскрытии информации о рисках Общества учтены требования Международных стандартов финансовой отчетности, в частности МСФО (IFRS) 7 "Финансовые инструменты: раскрытие информации", введенного в действие для применения на территории Российской Федерации приказом Минфина России от 25.11.2011 № 160н.

Потенциально возможно существенное влияние на финансово-хозяйственную деятельность и показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности, непрерывность деятельности Общества следующих рисков:

Страновые и региональные риски

Общество как компания, зарегистрированная в Российской Федерации, сталкивается с экономическими и геополитическими рисками, характерными для страны в целом, в частности, с рисками, связанными с режимом санкций со стороны США, ЕС и других стран в отношении некоторых российских компаний. Существует риск введения новых санкций или расширения круга лиц, на которых они могут распространяться.

Поскольку санкции не затрагивают ни руководителя Общества, ни управляющую компанию, а операционная деятельность Общества сосредоточена вне ЕС, США или Украины, поэтому в настоящее время не предвидятся какие-либо перебои в работе в связи с подобными рисками. Также к Обществу напрямую не применимы торговые санкции. Однако возможное введение дополнительных санкций может негативно отразиться на деятельности Общества. При этом Общество не может гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, приведут к существенному изменению ситуации, поскольку абсолютное большинство приведенных рисков находится вне контроля Общества.

Риски хозяйственной деятельности

Риски хозяйственной деятельности Общества (финансовые, правовые, страховые и пр.) минимизируются системой внутреннего контроля.

ПРАВОВЫЕ РИСКИ

Риски, связанные с изменением налогового законодательства РФ

ООО «СЗ «Гранель Одинцово» применяет общую систему налогообложения, является налогоплательщиком Российской Федерации, осуществляющим уплату федеральных, региональных и местных налогов.

В ходе операционной деятельности Общество осуществляет мониторинг изменений налогового законодательства, изменений в практике толкования и применения норм действующего налогового законодательства.

По оценке на 31.12.2023 г. данный риск не является ключевым, уровень его можно признать низким, риск не оказывает существенного влияния на показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности и непрерывность деятельности Общества.

Риски, связанные с изменением судебной практики РФ по вопросам, связанным с деятельностью Общества

В действующей системе правоприменения в Российской Федерации большое значение имеют правовые позиции Высших судебных инстанций (Конституционный суд РФ,

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в годовой бухгалтерской отчетности за 2023 год.

Верховный суд РФ, Высший арбитражный суд РФ), которые могут оказывать влияние на условия ведения предпринимательской деятельности Общества.

Общество осуществляет регулярный мониторинг решений, принимаемых высшими судами, а также оценивает тенденции правоприменительной практики, формирующейся на уровне окружных арбитражных судов, активно применяя и используя ее не только при защите в судебном порядке своих прав и законных интересов, но и при разрешении правовых вопросов, возникающих в процессе осуществления деятельности. В связи с этим риски, связанные с изменением судебной практики, вероятнее всего, могут оцениваться как незначительные.

По оценке на 31.12.2023 г. данный риск не является ключевым, уровень его можно признать низким, риск не оказывает существенного влияния на показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности и непрерывность деятельности Общества.

ФИНАНСОВЫЕ РИСКИ

Риск ликвидности

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства:

- кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам;
- задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам, др.

Общество осуществляет строго контролируруемую финансовую политику, включающую привлечение заемных средств, обеспечивающую своевременное выполнение обязательств и обеспечивает финансовыми ресурсами деятельность предприятия.

По оценке на 31.12.2023 г. данный риск является не существенным из всех рисков.

Процентный риск

По оценке на 31.12.2023 г. данный риск не является ключевым, уровень его можно признать низким, риск не оказывает существенного влияния на показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности и непрерывность деятельности Общества.

20. Информация о прекращении деятельности

Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения своей деятельности.

21. Информация об изменении чистых активов

Наименование	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2023 г.	На 31.12.2022 г.	На 31.12.2021
Чистые активы	(37 755)	(23 992)	(225)

22. Инвентаризация

Обществом на основании Приказа № 1-ИНВ от 01 декабря 2023г. проведена годовая инвентаризация остатков денег на расчетных счетах в банках, расчетов по полученным займам, расходов будущих периодов, расчетов с поставщиками и подрядчиками, прочими дебиторами и кредиторами.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в годовой бухгалтерской отчетности за 2023 год.

23. Государственная помощь

Государственная помощь Обществу не оказывалась.

24. Информация по сегментам

Общество осуществляет свою деятельность на территории Московского региона Российской Федерации и не выделяет отдельных географических сегментов, поскольку источники и характер рисков на всей территории Российской Федерации примерно одинаковы. В той сфере экономики, в которой осуществляет свою деятельность Общество, отсутствуют отличия в рисках для определенных видов работ, услуг.

25. События после отчетной даты

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не происходили.

Отсутствуют факты обнаружения после отчетной даты существенных ошибок в бухгалтерском учете, которые могут привести к искажению бухгалтерской отчетности за отчетный период.

В период после отчетной даты и до подписания отчетности не принимались решения о реорганизации Общества, крупные сделки, связанные с приобретением и продажей основных средств и финансовых вложений, не осуществлялись.

Общество считает, что будет и в дальнейшем осуществлять непрерывно свою деятельность.

26. Информация об участии в совместной деятельности и доверительном управлении

Совместная деятельность с другими организациями Обществом не ведется.

Договоры доверительного управления имуществом не заключались.

27. Иная обязательная информация, подлежащая раскрытию

27.1. Общество приводит следующую обязательную информацию, подлежащую раскрытию в составе годовой финансовой отчетности:

- в отчетном периоде Обществом не производились расчеты в иностранной валюте;
- отсутствуют курсовые разницы, образовавшиеся по операциям пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в рублях.
- отсутствуют курсовые разницы, зачисленные на счета бухгалтерского учета, отличные от счета учета финансовых результатов.

Единоличный исполнительный орган
Генеральный директор
ООО «УК «Эффективные инвестиции»

«11» марта 2024г.



С. А. Пак