

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА  
о годовой бухгалтерской отчетности  
Общества с ограниченной ответственностью  
«Грибоедов»  
за 2023 год**

г. Ижевск  
2024

# Аудиторское заключение

Участникам ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГРИБОЕДОВ"

## Аудиторская организация:

**Наименование:** Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская компания «ЗАРЯ».

**Основной государственный регистрационный (ОГРН):** 1061831033681, свидетельство о государственной регистрации юридического лица, серия 18 №002642455, выдано 16.05.2006 г.

**Место нахождения:** 426011, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Холмогорова, д. 19, оф. 100.

**Наименование саморегулируемой организации аудиторов:** Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциации «Содружество»

**Основной регистрационный номер записи в Реестре аудиторов и аудиторских организаций:** 12006017651

## Аудируемое лицо:

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГРИБОЕДОВ"

**Основной государственный регистрационный (ОГРН):** 1171832008864 запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 12 апреля 2017 г.

**Место нахождения:** 426000, Удмуртская Республика, г. Ижевск, Пушкинская ул, зд. 277, помещ. 278

426011, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Холмогорова, д. 19, оф. 100.

Тел./факс:(3412)42-27-77, (3412)72-18-84 E-mail: [audit-zarya@mail.ru](mailto:audit-zarya@mail.ru), [zarya@idz.ru](mailto:zarya@idz.ru)



# Аудиторское заключение

## Участникам ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГРИБОЕДОВ"

### Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГРИБОЕДОВ" (ОГРН 1171832008864), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2023 год и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

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

### Основание для выражения мнения

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

426011, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Холмогорова, д. 19, оф. 100.

Тел./факс:(3412)42-27-77, (3412)72-18-84 E-mail: [audit-zarya@mail.ru](mailto:audit-zarya@mail.ru), [zarya@idz.ru](mailto:zarya@idz.ru)



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

### **Важные обстоятельства**

Не изменяя мнения о достоверности представленной отчетности, мы обращаем внимание на следующие факты: за 2023, 2022 годы получены убытки в размере 3 441 тыс. рублей и 3 981 тыс. рублей соответственно. Организация осуществляет деятельность заказчика-застройщика. Возникновение убытка связано с особенностью признания выручки у застройщика, обусловлен длительным операционным циклом строительства. Данный факт раскрыт в разделе 4.5 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

### **Прочие сведения**

Сопоставимые показатели годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГРИБОЕДОВ" не были проаудированы. Однако, мы получили достаточные надлежащие аудиторские доказательства в отношении того, что остатки на начало периода не содержат искажений, оказывающих существенное влияние на бухгалтерскую отчетность за текущий период.

### **Ответственность руководства и участников аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность**

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

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

426011, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Холмогорова, д. 19, оф. 100.

Тел./факс:(3412)42-27-77, (3412)72-18-84 E-mail: [audit-zarya@mail.ru](mailto:audit-zarya@mail.ru), [zarya@idz.ru](mailto:zarya@idz.ru)



Участники несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

### **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности**

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

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

а) - выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок;  
- разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски;  
- получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

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 аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого

426011, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Холмогорова, д. 19, оф. 100.

Тел.\факс:(3412)42-27-77, (3412)72-18-84 E-mail: [audit-zarya@mail.ru](mailto:audit-zarya@mail.ru), [zarya@idz.ru](mailto:zarya@idz.ru)



лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность.

Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение.

Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством и участниками Общества с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГРИБОЕДОВ", доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Директор ООО АК «ЗАРЯ»

(ОИНЗ 12006017651),

Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение

квалификационный аттестат аудитора № 03-001036

(Единый аттестат) выдан 02.11.2017 г. на неограниченный срок.

ОИНЗ 22006022995



Фазульянова Зульфия  
Зулькафильевна

**Дата аудиторского заключения**

**«29» марта 2024 года**

426011, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Холмогорова, д. 19, оф. 100.

Тел.\факс:(3412)42-27-77, (3412)72-18-84 E-mail: [audit-zarya@mail.ru](mailto:audit-zarya@mail.ru), [zarya@idz.ru](mailto:zarya@idz.ru)



**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710001		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Грибоедов"</b>	ИНН	14822601		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	1840070407		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКЕИ	12300	16	
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		
Местонахождение (адрес)	<b>426011, Удмуртская Респ, г Ижевск, ул Пушкинская, зд. 277, помещ. 278</b>				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА	<input type="checkbox"/> НЕТ			
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	<b>ООО АУДИТОРСКАЯ КОМПАНИЯ "ЗАРЯ"</b>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	1831112763		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1061831033681		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	201	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Авансы, выданные на приобретение основных средств	11901	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>201</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	256 276	159 285	97 987
	в том числе:				
	Запасы в незавершенном строительстве	12101	256 276	159 285	97 987
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	275 497	76 813	73 036
	в том числе:				
	Задолженность участников долевого строительства	12301	230 758	67 638	67 638
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	23 214	23 214	23 214
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	61	25	16
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>555 048</b>	<b>259 337</b>	<b>194 253</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>555 249</b>	<b>259 337</b>	<b>194 253</b>



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	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	126 176	129 617	133 598
	Итого по разделу III	1300	126 186	129 627	133 608
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	102 428	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	163 120	-	-
	в том числе:				
	Целевое финансирование (средства дольщиков)	1451	163 120	-	-
	Итого по разделу IV	1400	265 548	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	97 136	85 690	58 881
	Кредиторская задолженность	1520	66 380	44 021	1 764
	Задолженность перед участниками долевого строительства	15201	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	в том числе:				
	Целевое финансирование (средства дольщиков)	1551	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	163 515	129 711	60 646
	<b>БАЛАНС</b>	1700	555 249	259 337	194 253



Руководитель

(подпись)

Иванов Всеволод  
Владимирович

(расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

8



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

Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Грибоедов"</b>	Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКУД	0710002		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКПО	14822601		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	ИНН	1840070407		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКВЭД 2	71.12.2		
		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(115)	(83)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(115)	(83)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 162	1 161
	Проценты к уплате	2330	(4 050)	(3 277)
	Прочие доходы	2340	66	163
	Прочие расходы	2350	(503)	(1 944)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(3 440)	(3 980)
	Налог на прибыль	2410	(1)	(1)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(3 441)	(3 981)

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	(3 441)	(3 981)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Иванов Всеволод  
Владимирович

(расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.



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

Коды		
0710004		
31	12	2023
14822601		
1840070407		
71.12.2		
12300	16	
384		

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

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Грибоедов"

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				133 598	133 608
Увеличение капитала - всего:	3210						
в том числе:							
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	3215				X	X	X
реорганизация юридического лица	3216						
Уменьшение капитала - всего:	3220					(3 981)	(3 981)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(3 981)	(3 981)
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	-	-	-	129 617	129 627
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	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(3 441)	(3 441)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	(3 441)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	(3 441)
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	-	-	-	126 176	126 186



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	
<b>Капитал - всего</b>					
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	-	-	-	-





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

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Грибоедов" 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

Коды		
0710005		
31	12	2023
14822601		
1840070407		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	4	100
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	-	-
процентов по депозиту, договору банковского счета	4114	1	-
прочие поступления	4119	3	100
Платежи - всего	4120	(109 281)	(23 673)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(301)	(40)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(569)	(49)
налога на прибыль организаций	4124	(1)	-
оплата расходов на строительство объекта долевого участия	4125	(104 595)	(22 924)
оплата рекламы объектной	4126	(1 564)	(216)
оплата земельного налога, налога на имущество	4127	(335)	(360)
оплата услуг риэлторов, агентского вознаграждения	4128	(1 800)	-
прочие платежи	4129	(116)	(84)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(109 277)	(23 573)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
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.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	113 364	23 592
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	113 364	23 592
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	(4 051)	(10)
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	(4 051)	(10)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	109 313	23 582
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	36	9
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	25	16
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	61	25
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



Иванов Всеволод  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

26 февраля 2024 г.

**ООО СЗ «ГРИБОЕДОВ»**

**ПОЯСНЕНИЯ  
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ  
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ  
ЗА 2023 ГОД**



## Содержание

1. Общие сведения .....	3
1.1. Сведения об Обществе и видах деятельности.....	3
1.2. Состав руководящих органов Общества .....	3
1.3. Орган контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества .....	3
1.4. Сведения об уставном капитале Общества.....	3
2. Информация об учетной политике и ее изменениях .....	4
2.1. Основные элементы учетной политики Общества на 2023 год .....	4
2.2. Информация об изменениях в учетной политике, вводимых с 01.01.2024 года .....	6
3. Информация о внутреннем контроле.....	6
3.1 Основные элементы внутреннего контроля .....	6
4. Раскрытие основных элементов бухгалтерской отчетности .....	7
4.1. Внеоборотные активы .....	7
Основные средства и незавершенное капитальное строительство .....	7
Нематериальные активы.....	7
Прочие внеоборотные активы.....	7
4.2. Оборотные активы.....	7
Запасы .....	8
Финансовые вложения.....	8
Денежные средства и денежные эквиваленты .....	9
Дебиторская задолженность .....	9
Договоры строительного подряда .....	9
4.3 Собственный капитал .....	9
4.4. Обязательства .....	9
Кредиторская задолженность .....	10
Долгосрочные и краткосрочные кредиты и займы .....	10
4.5. Доходы и расходы.....	10
4.6. Налоговая задолженность.....	12
4.7. Оценочные обязательства. Условные обязательства и условные активы.....	12
4.8 Обеспечение обязательств и платежей выданных.....	12
5. Прочие пояснения .....	13
5.1. Данные о совокупных затратах на оплату использованных энергетических ресурсов .....	13
5.2. События после отчетной даты.....	13
5.3. Информация о государственной помощи .....	13
5.4. Соблюдение допущения о непрерывности деятельности .....	13
5.5. Информация об экологической деятельности Общества.....	13
6. Изменение вступительных остатков .....	13
7. Информация о связанных сторонах и операциях с ними.....	14
8. Риски хозяйственной деятельности.....	16



## 1. Общие сведения

Настоящие Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах (далее – Пояснения к ББ и ОФР) являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО СЗ «ГРИБОЕДОВ» за 2023 год, подготовленной в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации. Все показатели, приведенные в данных Пояснениях к ББ и ОФР, приведены в тысячах рублей.

Отчетной датой данной бухгалтерской отчетности, по состоянию на которую она составлена, является «31» декабря 2023 года.

### 1.1. Сведения об Обществе и видах деятельности

ООО СЗ «ГРИБОЕДОВ» (далее по тексту «Общество») учреждено как общество с ограниченной ответственностью «12» апреля 2017 года.

ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения за № 1171832008864 от 12.04.2017 г.

ИНН / КПП 1840070407/183101001

Местонахождения:

426011, Удмуртская респ, Ижевск г, Пушкинская ул, дом 277, помещение 278

Основными видами деятельности для целей бухгалтерского учета Общества являлись:

- осуществление функций заказчика-застройщика при строительстве жилого дома

Прочие виды деятельности Общества: нет

Общество не имело филиалы и представительства.

По итогам работы за 2023 год среднесписочная численность работающих в Обществе составляла 1 человек, без изменения по сравнению с прошлым годом.

### 1.2. Состав руководящих органов Общества

Высшим органом общества является общее собрание участников общества.

Единоличный исполнительный орган Общества по состоянию на отчетную дату: генеральный директор

В 2023 году по настоящее время генеральным директором Общества являлся Иванов Всеволод Владимирович

### 1.3. Орган контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества

Функции по ведению бухгалтерского учета и составление бухгалтерской отчетности осуществляет ООО «УДС-Менеджмент» по договору на оказание комплекса услуг №01-12-52/УДСМ от 01.12.2021

### 1.4. Сведения об уставном капитале Общества

По состоянию на отчетную дату владельцами долей в уставном капитале Общества являлись:

- Балакин Денис Викторович – 38 % доли;

- бенефициарным владельцем - Чулкин Алексей Аркадьевич – 62 % доли.

Размер уставного капитала – 10 тыс. руб.

Согласие на раскрытие иной информации отсутствует



## 2. Информация об учетной политике и ее изменениях

### 2.1. Основные элементы учетной политики Общества на 2023 год

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008 года № 106н:

- допущения имущественной обособленности, который состоит в том, что активы и обязательства Общества учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;
- допущения непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;
- допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;
- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Основные элементы (существенные способы):

- Бухгалтерский учет ведется сторонней организацией, оказывающей специализированные услуги по ведению бухгалтерского учета в соответствии с договором;
- Бухгалтерский учет ведется автоматизировано с использованием рабочего Плана счетов;
- Отчётным периодом для составления внутренней промежуточной бухгалтерской отчетности является квартал. В состав внутренней промежуточной бухгалтерской отчетности входит бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах. Основание: часть 3 статьи 14 Закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ и пункт 49 ПБУ 4/99;
- В качестве форм первичных учетных документов используются унифицированные формы первичной учетной документации, утвержденные постановлением Госкомстата России от 11 ноября 1999 г. № 100. При проведении хозяйственных операций, для оформления которых не предусмотрены типовые формы первичных документов, используются самостоятельно разработанные формы. Основание: часть 4 статьи 9 Закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ;
- График документооборота утверждается приказом руководителя. Соблюдение графика контролирует главный бухгалтер. Основание: пункт 8 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н;
- Инвентаризация имущества и обязательств проводится один раз в год перед составлением годового баланса, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством, федеральными и отраслевыми стандартами, регулирующими ведение бухгалтерского учета. Основание: часть 3 статьи 11 Закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ;
- Объект принимается к учету в качестве основного средства, если он предназначен для использования в уставной деятельности организации и для управленческих нужд. При этом соблюдаются условия: объект предназначен для использования в течение длительного времени (свыше 12 месяцев); организация не предполагает последующую перепродажу данного объекта; стоимость объекта превышает 100 000 руб. Основание: пункт 4 ФСБУ 6/2020;
- Сроком полезного использования (далее - СПИ) считается период, в течение которого использование объекта основных средств будет приносить экономические выгоды организации. Основание: пункт 8 ФСБУ 6/2020.
- Амортизация по основным средствам, срок полезного использования которых определяется периодом, в течение которого их использование будет приносить экономические выгоды организации, начисляется линейным способом. Основание: пункт 35 ФСБУ 6/2020;
- ФСБУ 6/2020 в организации не применяется в связи с отсутствием активов, удовлетворяющим критериям основных средств.
- Единицей учета материально-производственных запасов является номенклатурный номер



- материальных запасов. Основание: п. 6 ФСБУ 5/2019;
- При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии все группы материалов оцениваются по средней себестоимости. Основание: п. 36-40 ФСБУ 5/2019;
  - Стоимость спецодежды, срок эксплуатации которой превышает 12 месяцев, а также стоимость специальной оснастки и специальных инструментов погашается линейным способом;
  - Резерв под снижение стоимости материально-производственных запасов создается по каждой единице материально-производственных запасов, принятой в бухгалтерском учете. Основание: п. 28-32 ФСБУ 5/2019;
  - Срок представления авансовых отчетов по суммам, выданным под отчет (за исключением сумм, выданных в связи с командировкой), – 30 календарных дней. По возвращении из командировки сотрудник обязан представить авансовый отчет об израсходованных суммах в течение трех рабочих дней. Основание: пункт 26 постановления Правительства РФ от 13 октября 2008 г. № 74;
  - Расходы, связанные с возведением объектов строительства, отражаются в бухгалтерском учете с применением счета 08 "Вложения во внеоборотные активы" (независимо от того, осуществляется это строительство подрядным или хозяйственным способом) (п. 2.3 Положения N 160, письмо от 18.05.2006 N 07-05-03/02). В бухгалтерском учете затраты по строительству объектов группируются по технологической структуре расходов, определяемой сметной документацией;
  - Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации. 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;
  - Общество формирует оценочное обязательство перед работниками на оплату отпусков и страховых взносов, которые будут начислены на сумму отпускных по состоянию на отчетную дату (п.п. 15 и 24 ПБУ 8/2010);
  - К средствам целевого финансирования Общество относит аккумулированные на счетах эскроу средства дольщиков. Застройщик получает средства целевого финансирования после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию строительного объекта;
  - Затраты, связанные со строительством жилого дома, застройщик осуществляет за счет собственных и заемных средств, по окончании строительства застройщик определяет финансовый результат (доход) от осуществления своей деятельности по истечении 6 месяцев после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию строительного объекта.
  - Финансовый результат у застройщика по деятельности, связанной со строительством, включает в себя разницу между договорной стоимостью объекта и фактическими затратами по строительству с учетом затрат по содержанию застройщика.
  - Передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляются по подписываемым сторонами передаточному акту или иному документу о передаче;
  - Учет доходов осуществляется в соответствии с ПБУ 9/99 "Доходы организации".
- Выручка от выполнения конкретной работы, оказания конкретной услуги, продажи конкретного изделия признается в бухгалтерском учете по мере готовности, если возможно определить готовность работы, услуги, изделия. В отношении разных по характеру и условиям выполнения работ, оказания услуг, изготовления изделий организация может применять в одном отчетном периоде одновременно разные способы признания выручки, предусмотренные настоящим пунктом. Основание: п. 13 ПБУ 9/99;
- Учет расходов осуществляется в соответствии с ПБУ 10/99 "Расходы организации".
- Для целей формирования финансового результата деятельности общехозяйственные (управленческие) расходы признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном периоде их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности (с отнесением на счет 90 "Продажи"). Основание: п. 9 ПБУ 10/99



## 2.2. Информация об изменениях в учетной политике, вводимых с 01.01.2024 года

Изменения в учетной политике, вводимые с 01.01.2024 года, отсутствуют.

### 3. Информация о внутреннем контроле.

#### 3.1 Основные элементы внутреннего контроля

Положение о внутреннем контроле разработано в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете". Положение определяет цели и задачи системы внутреннего контроля, принципы ее функционирования, а также органы Общества и лиц, ответственных за внутренний контроль Общества.

Основной целью внутреннего контроля является предупреждение рисков в финансово-хозяйственной деятельности Общества, своевременное принятие мер по их устранению, выявление и мобилизация внутривозможностей и резервов получения прибыли и оказание содействия руководству Общества в эффективном выполнении управленческих функций.

Внутренний контроль призван обеспечить: доверие инвесторов к Обществу и органам его управления, защиту капиталовложений участников и активов Общества; полноту, надежность и достоверность финансовой, бухгалтерской, статистической, управленческой информации и отчетности Общества; соблюдение Обществом законодательства Российской Федерации, решений органов управления Общества и внутренних документов Общества; сохранность активов и эффективное использование ресурсов Общества; выполнение поставленных стратегических целей развития наиболее эффективным путем; своевременное выявление и анализ финансовых и операционных рисков, которые могут оказать существенное негативное влияние на достижение целей Общества, связанных с финансово-хозяйственной деятельностью Общества.

Внутренний контроль Общества включает в себя следующие процедуры: определение взаимосвязанности целей и задач на различных уровнях управления Обществом, призванной снизить организационные риски; выявление и анализ потенциальных и существующих оперативных, финансовых, стратегических и иных рисков, которые могут оказать влияние на достижение целей деятельности Общества; осуществление внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества; контроль за соблюдением требований действующего законодательства Российской Федерации, устава Общества и иных локальных актов Общества при совершении Обществом финансово-хозяйственных операций; выявление нарушений путем проведения проверок, мониторинга и анализа результатов проверок деятельности Общества; контроль устранения выявленных нарушений; профилактическая работа по предотвращению нарушений путем доведения информации о выявленных существенных нарушениях и недостатках до структур Общества; оценка эффективности работы структурных подразделений, должностных лиц и иных работников Общества; разработка рекомендаций по результатам осуществления процедур, в том числе по повышению эффективности финансово-хозяйственной деятельности Общества и управлению рисками; иные процедуры, необходимые для достижения целей внутреннего контроля.

Директор Общества несет ответственность за проведение процедур внутреннего контроля Общества.



## 4. Раскрытие основных элементов бухгалтерской отчетности

### 4.1. Внеоборотные активы

По состоянию на 31 декабря 2023 года раздел бухгалтерского баланса «Внеоборотные активы» увеличился по сравнению с данными на начало отчетного периода и равен 201 тыс. руб.

#### Основные средства и незавершенное капитальное строительство

Основные средства на балансе Общества приведены в таблице № 1.

Табл. №1, тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода		
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
					первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	за 2023г.	-	-	222	-	-	(21)	222	(21)
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
Другие виды основных средств	за 2023г.	-	-	222	-	-	(21)	222	(21)
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-

Доходные вложения в материальные ценности на балансе Общества не числятся.

Основные средства, требующие государственной регистрации, на балансе Общества не числятся.

Незавершенные капитальные вложения на балансе Общества не числятся.

### Нематериальные активы

Нематериальные активы, информация о нематериальных активах, созданных самим Обществом, объекты незавершенных вложений в создании нематериальных активах, изменения оценочных значений по нематериальным активам, нематериальные активы, полученные/переданные Обществом в пользование и нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью, отсутствуют.

### Прочие внеоборотные активы

Прочие внеоборотные активы на балансе Общества не числятся.

### 4.2. Оборотные активы

Общая величина оборотных активов за отчетный период составляет 555 048 тыс. руб. из них:

- запасы в незавершенном строительстве 256 276 тыс. руб.,
- дебиторская задолженность 275 497 тыс. руб.:
- денежные средства 61 тыс. руб.
- финансовые вложения 23 214 тыс. руб.



## Запасы

Информация о запасах представлена в таблице № 2.

Табл. № 2, тыс. руб

Объекты строительства	Стоимость, тыс. руб.
<b>Незавершенное строительство, в том числе</b>	<b>256 276</b>
Жилой комплекс, расположенный в квартале, ограниченном улицами М. Горького, Красная и пер. Интернациональный в г. Ижевске. 1 этап строительства	105 318
Жилой комплекс, расположенный в квартале, ограниченном улицами М. Горького, Красная и пер. Интернациональный в г. Ижевске. 2 этап строительства	61 141
Жилой комплекс, расположенный в квартале, ограниченном улицами М. Горького, Красная и пер. Интернациональный в г. Ижевске. 3 этап строительства	35 639
Застройка 2 очередь ул. М. Горького-Интернациональный-Красная (Ижевск)	54 178
<b>Итого</b>	<b>256 276</b>

Информация о наличии и движении запасов в отчетном периоде представлена в таблице № 3.

Табл. № 3, тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года			Изменения за период		На конец периода		
		себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	за 2023г.	159 285	-	159 285	96 991	-	256 276	-	256 276
	за 2022г.	97 987	-	97 987	62 035	(737)	159 285	-	159 285
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	13	-	13	-	(13)	-	-	-
Затраты в незавершенном строительстве	за 2023г.	159 285	-	159 285	96 991	-	256 276	-	256 276
	за 2022г.	97 974	-	97 974	62 035	(724)	159 285	-	159 285

Согласно п. 1 ст. 13 ФЗ-214 «Об участии в долевом строительстве», право на объект незавершенного строительства находятся в залоге у участников долевого строительства.

## Финансовые вложения

Информация о наличии и движении финансовых вложений представлена в таблице № 4.

Табл. № 4, тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период		На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Краткосрочные - всего	за 2023г.	23 214	-	-	-	23 214	-
	за 2022г.	23 214	-	-	-	23 214	-
Финансовых вложений - итого	за 2023г.	23 214	-	-	-	23 214	-
	за 2022г.	23 214	-	-	-	23 214	-

Резерва под обесценение финансовых вложений нет.

Дочерних и зависимых обществ нет.

Поступления и выбытия долгосрочных финансовых вложений нет.



## Денежные средства и денежные эквиваленты

Информация о денежных средствах и их эквивалентах представлена в таблице № 5.

Табл. № 5, тыс. руб.

Денежные средства по видам	Сумма денежных средств на начало периода	Сумма денежных средств на конец периода
Денежные средства, в т. ч.:	25	61
Расчетный счет	25	61

## Дебиторская задолженность

Информация о дебиторской задолженности представлена в таблице № 6

Табл. № 6, тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
				поступление		выбыло			
		учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2023г.	76 813	-	240 562	-	(41 878)	-	275 497	-
	за 2022г.	73 036	-	12 677	16	(8 916)	-	76 813	-
в том числе:									
Расчеты с покупателями и заказчиками	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	за 2023г.	4 377	-	76 254	-	(41 848)	-	38 783	-
	за 2022г.	1 757	-	11 516	-	(8 896)	-	4 377	-
Прочая	за 2023г.	4 798	-	1 188	-	(30)	-	5 956	-
	за 2022г.	3 641	-	1 161	16	(20)	-	4 798	-
Задолженность участников долевого строительства	за 2023г.	67 638	-	163 120	-	-	-	230 758	-
	за 2022г.	67 638	-	-	-	-	-	67 638	-
Итого	за 2023г.	76 813	-	240 562	-	(41 878)	-	275 497	-
	за 2022г.	73 036	-	12 677	16	(8 916)	-	76 813	-

## Договоры строительного подряда

Договоров строительного подряда, не завершенных на отчетную дату, нет.

### 4.3 Собственный капитал

Собственный капитал ООО СЗ «ГРИБОЕДОВ» на 31.12.2023 года составил 126 186 тыс. руб.,

Уставный капитал Общества по состоянию на отчетную дату составил 10 тыс. руб.

#### Резервный и добавочный капитал

Капитал Общества не включает в себя суммы добавочного и резервного капиталов.

Чистые активы Общества на отчетную дату составили 126 186 тыс. руб.

Уменьшение чистых активов по сравнению с предыдущей отчетной датой составило 3 441 тыс. рублей.

Чистые активы Общества на отчетную дату превышают его уставный капитал на 126 176 тыс. рублей.

### 4.4. Обязательства

Краткосрочная кредиторская задолженность увеличилась на 22 359 тыс. руб. по сравнению с прошлым годом и составила 66 380 тыс. рублей. Долгосрочная кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2023 года отсутствует.

Прочие краткосрочные обязательства отсутствуют. Долгосрочные обязательства на 31.12.2023 года равны 265 548 тыс. руб., в том числе целевое финансирование (средства дольщиков) 163 120 тыс. руб.



## Кредиторская задолженность

Информация о кредиторской задолженности представлена в таблице № 7.

Табл. №7, тыс. руб.

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				Остаток на конец периода
			поступление		выбыло		
			в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	за 2023г.	44 021	101 551	-	(79 192)	-	66 380
	за 2022г.	1 764	63 002	-	(20 745)	-	44 021
в том числе:							
расчеты с поставщиками и подрядчиками	за 2023г.	43 935	96 022	-	(78 695)	-	61 262
	за 2022г.	1 704	62 610	-	(20 379)	-	43 935
расчеты по налогам и взносам	за 2023г.	86	510	-	(497)	-	99
	за 2022г.	60	392	-	(366)	-	86
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	за 2023г.	-	5 019	-	-	-	5 019
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
Итого	за 2023г.	44 021	101 551	-	(79 192)	-	66 380
	за 2022г.	1 764	63 002	-	(20 745)	-	44 021

## Долгосрочные и краткосрочные кредиты и займы.

Информация о долгосрочных и краткосрочных кредитах и займах представлена в таблице №8.

Табл. №8, тыс. руб.

Кредиты и займы по видам	остаток на начало периода, тыс.руб.	получено (начислено), тыс. руб.	погашено (уплачено), тыс. руб.	реклассифицировано, тыс. руб.	остаток на конец периода, тыс. руб.
Долгосрочные кредиты и займы	-	102 546	118	-	102 428
в т.ч.					
долгосрочные кредиты	-	101 912	-	-	101 912
долгосрочные проценты, начисленные по договорам кредитов	-	634	118	-	516
Краткосрочные кредиты и займы	85 690	15 920	4 474	-	97 136
в т.ч.					
краткосрочные кредиты	4 051	-	4 051	-	-
краткосрочные проценты, начисленные по договорам кредитов	6	417	423	-	-
краткосрочные займы;	76 426	11 452	-	-	87 878
краткосрочные проценты, начисленные по договорам займов;	5 207	4 051	-	-	9 258

Займы и кредиты, неполученные/недополученные по сравнению с условиями заключенных Обществом договоров займа (кредита) нет.

### 4.5. Доходы и расходы

Основным видом деятельности Общества является осуществление функций заказчика-застройщика при строительстве жилых домов

Доходов и расходов, связанных с предоставлением в аренду имущества, нет.



Табл. № 9, тыс. руб.

№п/п	Наименование статьи доходов (расходов)	Сумма признанных		Сумма признанных	
		доходов	расходов	доходов	расходов
1	Выручка	-	-	-	-
2	Себестоимость продаж	-	-	-	-
3	Управленческие расходы	-	(115)	-	(83)
4	Прочие доходы и расходы, в т.ч.:	1 228	(4 553)	1 324	(5 221)
4.1	Проценты к получению	1 162	-	1 161	-
4.2	Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам к получению	-	-	96	-
4.3	Доходы прошлых лет	33	-	-	-
4.4	Списание кредиторской задолженности	30	-	-	-
4.5	Возврат госпошлин, штрафов, расчетно-кассового обслуживания	3	-	4	-
4.6	Восстановление резервов	-	-	63	-
4.7	Проценты к уплате	-	(4 050)	-	(3 277)
4.8	Госпошлина	-	(3)	-	-
4.9	Расчетно-кассовое обслуживание	-	(115)	-	(68)
4.10	Земельный налог	-	(98)	-	(438)
4.11	Налог на имущество	-	-	-	(129)
4.12	Расходы по гарантийным обязательствам	-	(266)	-	(1 282)
4.13	Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам к уплате	-	(21)	-	-
4.14	Штрафы, пени по налогам, сборам и взносам	-	-	-	(14)
4.15	Убытки от списания недостач, хищений, потерь	-	-	-	(13)
5	Текущий налог на прибыль	-	(1)	-	(1)
6	Изменение отложенных налоговых активов	-	-	-	-
7	Прочее	-	-	-	-
	<b>Совокупный финансовый результат</b>	-	<b>(3 441)</b>	-	<b>(3 981)</b>

Общество не заключает договоры, предусматривающие оплату не денежными средствами, выручка по таким договорам отсутствует.

Доходы и расходы по операциям отражаются в отчетности развернуто.

Организация осуществляет деятельность заказчика-застройщика.

Возникновение убытка связано с особенностью признания выручки у застройщика, обусловлен длительным операционным циклом строительства.

Предполагаемый период получения выручки – март 2025 года.

Расходы по обычным видам деятельности по элементам затрат:

Табл. № 10, тыс. руб.

№ п/п	Наименование элемента затрат	Сумма признанных расходов	
		за 2022 год	за 2021 год
1	2	3	4
010	Материальные затраты	-	-
020	Расходы на оплату труда	-	-
030	Отчисления на социальные нужды	-	-
040	Амортизация основных средств и нематериальных активов	-	-
050	Прочие затраты	115	83
	в т. ч.:		
	Услуги сопровождения бизнеса	36	36
	Консультационно-информационные услуги	3	3
	Услуги нотариуса	76	14
	Консалтинг, аудит	-	30
100	<b>Итого по элементам затрат</b>	<b>115</b>	<b>83</b>
100	<b>Итого расходов</b>	<b>115</b>	<b>83</b>



#### 4.6. Налоговая задолженность

Налоговые обязательства Общества отражены в отчетности по принципу временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Ставки основных налогов, уплачиваемых в 2023 году, составили:

Налог по УСНО	15%	НДФЛ	13 %
Земельный налог	0,3% и 1,5%	Страховые взносы по единому тарифу	30 %

Расчеты с бюджетом и внебюджетными фондами представлены в таблице № 11:

Табл. № 11, тыс. руб.

Дебиторская задолженность бюджета и государственных внебюджетных фондов	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021
<i>Всего:</i>	-	3	69
Земельный налог	-	3	68
Налог на имущество	-	-	1

Кредиторская задолженность Общества перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021
<i>Всего:</i>	99	46	121
Налог при УСНО	1	1	60
Земельный налог	97	45	61
НДФЛ	1	-	-

#### 4.7. Оценочные обязательства. Условные обязательства и условные активы.

Оценочных обязательств, условных обязательств, связанных с выдачей поручительств в пользу третьих лиц, условных обязательств, связанных с передачей имущества в залог, прочих условных обязательств, прочих условных активов нет.

Обязательство по созданию оценочного обязательства перед работниками на оплату отпусков и страховых взносов, которые будут начислены на сумму отпускных по состоянию на отчетную дату, на 31.12.2023 г. отсутствует.

#### 4.8 Обеспечение обязательств и платежей выданных.

Обеспечения обязательств и платежей выданных и полученных предназначены для обобщения информации о наличии и движении выданных и полученных гарантий в обеспечение выполнения обязательств и платежей. В случае если в гарантии не указана сумма, то для бухгалтерского учета она определяется исходя из условий договора.

Суммы обеспечений списываются по мере погашения задолженности. Аналитический учет ведется по каждому выданному обеспечению.

На 31 декабря 2023 года у Общества обеспечения обязательств представлено в таблице 12.

Табл. № 12, тыс. руб.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	796 495	25 000	25 000
в том числе:				
АЛЬФА-БАНК (КПП 526002001) дог. № 04B95L от 17.11.2021	5801	25 000	25 000	25 000
АЛЬФА-БАНК (КПП 526002001) дог. № 0BBF6L от 17.10.2023	5802	495 000	-	-
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК дог. №420B00IGRMF от 22.05.2023 г.	5803	276 495	-	-
Выданные - всего	5810	506 717	-	-
в том числе:				
Участники долевого строительства	5811	127 518	-	-
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК дог. №Д302_420B00IGRMF от 22.05.2023	5812	298 838	-	-
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК дог. №ДИО1_420B00IGRMF от 22.05.2023	5813	41 661	-	-
АЛЬФА-БАНК (КПП 526002001) дог. № 0BBF6Z001 от 17.10.2023	5814	38 700	-	-

## 5. Прочие пояснения

### 5.1. Данные о совокупных затратах на оплату использованных энергетических ресурсов

Фактических расходов Общества по энергозатратам нет.

### 5.2. События после отчетной даты

После отчетной даты в хозяйственной деятельности Общества не произошло никаких существенных событий.

### 5.3. Информация о государственной помощи

В 2023 году Обществом субсидии не предоставлялись.

### 5.4. Соблюдение допущения о непрерывности деятельности

При подготовке бухгалтерской отчетности не имеется неопределенности в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

### 5.5. Информация об экологической деятельности Общества

Деятельность Общества сопряжена с риском нанесения ущерба окружающей среде. Руководство Общества полагает, что его деятельность соответствует требованиям законодательства по охране окружающей среды, и поэтому у Общества отсутствует риск появления в этой связи непредвиденных значительных обязательств.

Существенные текущие обязательства, связанные с защитой окружающей среды, и ликвидацией негативного воздействия деятельности Общества на окружающую среду отсутствуют.

## 6. Изменение вступительных остатков

Корректировка вступительных остатков бухгалтерского баланса не проводилась.



## 7. Информация о связанных сторонах и операциях с ними

Перечень связанных сторон сгруппирован исходя из содержания отношений между предприятиями с учетом требования приоритета содержания перед формой.

Связанными сторонами Общества признаются:

- дочерние Общества
- зависимые Общества
- управленческий персонал и основные владельцы Общества
- участники совместной деятельности
- прочие связанные стороны

В соответствии с пунктом 16 ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» информация о связанных сторонах раскрывается Обществом в ограниченном объеме. Суммы операций и остатки расчетов со связанными сторонами раскрываются по отдельности для групп связанных сторон, имеющих различный характер взаимоотношений с Обществом.

Суммы операций и остатков по группам связанных сторон, а также суммы остатков по расчетам со связанными сторонами по состоянию на конец периода и на начало года указаны в таблицах №13-17:

Перечень аффилированных лиц:

В отчетном году Общество не осуществляло операции по продаже продукции, товаров, оказанию услуг, выполнению работ:

Табл.13, тыс. руб.

Наименование и организационно-правовая форма связанной стороны	Характер операций	Выручка от продаж (без НДС, акцизов и экспортных пошлин)	
		2023 год	2022 год
ООО	-	-	-
ИП	-	-	-
Прочие	-	-	-
Всего	-	-	-

Задолженность организаций Группы перед Обществом, отраженная в бухгалтерском балансе, составила:

Табл.14, тыс. руб.

Наименование и организационно-правовая форма связанной стороны	Дебиторская задолженность* (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты) (стр. 1231)			Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты) * (стр. 1230)		
	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021
ООО	-	-	-	94 027	92 902	91 777
ИП	-	-	-	-	-	-
Прочие	-	-	-	-	-	-
<b>Всего</b>	-	-	-	<b>94 027</b>	<b>92 902</b>	<b>91 777</b>

\* в составе задолженности Обществу организаций Группы, в том числе отражена задолженность, процентов по предоставленным займам.

Задолженность Общества по расчетам с организациями Группы, отраженная в бухгалтерском балансе, составила:

Табл.15, тыс. руб.

Наименование и организационно-правовая форма связанной стороны	Прочие долгосрочные обязательства* (стр. 1450)			Краткосрочная кредиторская задолженность* (стр. 1520)		
	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021

ООО	-	-	-	25 518	12 200	1 517
ИП	-	-	-	31 615	31 615	-
Прочие	-	-	-	-	-	-
<b>Всего</b>	-	-	-	<b>57 133</b>	<b>43 815</b>	<b>1 517</b>

Задолженность организаций Группы по займам, полученным ими, составила:

Табл.16, тыс. руб.

Наименование и организационно-правовая форма связанной стороны	Займы, предоставленные организациям на срок более 12 месяцев (стр. 1170)			Займы, предоставленные на срок менее 12 месяцев (стр. 1240)		
	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021
ООО	-	-	-	22 500	22 500	22 500
ИП	-	-	-	-	-	-
Прочие	-	-	-	-	-	-
<b>Всего</b>	-	-	-	<b>22 500</b>	<b>22 500</b>	<b>22 500</b>

Задолженность Общества по займам, полученным от организаций Группы, составила:

Табл.17, тыс. руб.

Наименование и организационно-правовая форма связанной стороны	Займы и кредиты (стр. 1410)			Займы и кредиты (стр. 1510)		
	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021
ООО	-	-	-	89 405	74 252	51 850
ИП	-	-	-	7 731	7 381	7 031
Прочие	-	-	-	-	-	-
<b>Всего</b>	-	-	-	<b>97 136</b>	<b>81 633</b>	<b>58 881</b>

Общество привлекало займы от организаций Группы в 2023 году по ставке 5 %, в 2022-2021 годах по ставке 5%.

#### 7.1 Дочерние общества

Дочерних обществ нет

#### 7.2 Зависимые общества

Зависимых обществ нет

#### 7.3 Информация о размерах вознаграждений, выплаченных основному управленческому персоналу

Вознаграждения основному управленческому персоналу не выплачивались.

#### 7.4 Основные владельцы

Наименование, ФИО участника	Участие в УК, сумма, руб.	Участие в УК, %
Чулкин Алексей Аркадьевич	6 200	62
Балакин Денис Викторович	3 800	38

Взнос в уставный капитал - 10 тыс. руб.

#### 7.5 Участники совместной деятельности

Общество не осуществляло совместной деятельности



## 7.6. Прочие связанные стороны

ООО СЗ «Грибоедов» принадлежит к группе компаний и прочим связанным сторонам.

## 8. Риски хозяйственной деятельности

Управление рисками Общества осуществляется в рамках единой корпоративной системы и определяется как непрерывный циклический процесс принятия и выполнения управленческих решений, состоящий из идентификации, оценки и измерения рисков, реагирования на риски, контроля эффективности, планирования деятельности по управлению и мониторингу рисков, встроенный в общий процесс управления, направленный на оптимизацию величины рисков в соответствии с интересами Общества и распространяющийся на все области его практической деятельности.

Информация о характеристике положения Общества в отрасли, в том числе тенденциях развития соответствующего сегмента рынка, степени адаптации Общества к условиям рынка, основных приоритетных направлениях деятельности Общества с описанием перспектив развития, а также ключевая информация о факторах риска, связанных с деятельностью Общества, приводится на официальном сайте Общества [uds18.ru](http://uds18.ru)

Общество осуществляет свою финансово-хозяйственную деятельность преимущественно на территории Российской Федерации и поэтому подвергается рискам, связанным с состоянием экономики и финансовых рынков Российской Федерации.

В 2023 году рост геополитической напряженности и введение рядом стран санкций в отношении Российской Федерации, российских банков и организаций привели к усилению волатильности на сырьевых и финансовых рынках, а также увеличили уровень неопределенности в условиях ведения хозяйственной деятельности в Российской Федерации. Данная экономическая среда оказывает значительное влияние на деятельность и финансовое положение Общества. Руководство предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивой деятельности Общества. Тем не менее, будущие последствия текущей экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

Однако руководство уверено, что Общество будет продолжать свою деятельность непрерывно.

Генеральный директор



Иванов Всеволод Владимирович

«26» февраля 2024 г.

Прошито, пронумеровано

33 (Присоединяется)

м.р.и. листов

Директор  
В.В. Фазульянова

