| *Информация из Государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности (Ресурса БФО)* | |
|---|---|
| | |
| Дата формирования информации | 23.11.2026 |
| Номер выгрузки информации | № 0710099_1840070407_2025_000_20261123_42675102-a25f-478c-a0c9-69e0b66b825c |
| Настоящая выгрузка содержит информацию о юридическом лице: | |
| Полное наименование юридического лица | ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГРИБОЕДОВ" |
| | |
| *включенная в Государственный информационный ресурс бухгалтерской (финансовой) отчетности по состоянию на 23.11.2026* | |
| | |
| ИНН | 1840070407 |
| КПП | 183101001 |
| Код по ОКПО | 14822601 |
| Форма собственности (по ОКФС) | 16 Частная собственность |
| Организационно-правовая форма (по ОКОПФ) | 12300 Общества с ограниченной ответственностью |
| Местонахождение (адрес) | 426000, Удмуртская Респ, г.о. город Ижевск, г Ижевск, ул Пушкинская, зд. 277,  278, |
| Единица измерения | Тыс. руб. |
| Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту | Да |
| Наименование аудиторской организации/ФИО индивидуального аудитора | ООО АК "ЗАРЯ" |
| ИНН | 1831112763 |
| ОГРН/ОГРНИП | 1061831033681 |
| Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению | Да |
| Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность | Общее собрание участников Общества |
| Признак лица, подписавшего документ | руководитель |
| ФИО руководителя (уполномоченного представителя) | Иванов Всеволод Владимирович |

## Бухгалтерский баланс

На 31 декабря 2025 г.

| *Пояснения*[1] | *Наименование показателя* | *Код строки* | *На 31 декабря 2025 г.*[2] | *На 31 декабря 2024 г.*[3] | *На 31 декабря 2023 г.*[4] |
|---|---|---|---|---|---|
| *1* | *2* | *3* | *4* | *5* | *6* |
| | **Актив** | | | | |
| | **I. Внеоборотные активы** | | | | |
| | Основные средства | 1150 | 112 | 156 | 201 |
| | Основные средства, пригодные к использованию | | 112 | 156 | 201 |
| | **Итого по разделу I** | **1100** | 112 | 156 | 201 |
| | **II. Оборотные активы** | | | | |
| | Запасы | 1210 | 1 037 944 | 1 078 714 | 256 276 |
| | Товары | | 80 246 | - | - |
| | Запасы в незавершенном строительстве | | 957 699 | 1 078 714 | 256 276 |
| | НДС, начисленный по отгрузке | | 0 | - | - |
| | Дебиторская задолженность | 1230 | 70 362 | 697 932 | 275 497 |
| | Расчеты с покупателями и заказчиками | | 12 893 | 373 | - |
| | Расчеты с поставщиками и подрядчиками | | 24 047 | 63 196 | 38 783 |
| | Расчеты по налогам и сборам | | 276 | - | - |
| | Сальдо по ЕНС | | 1 327 | - | - |
| | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами | | 1 897 | - | 5 955 |
| | Задолженность участников долевого строительства | | 29 921 | 634 362 | 230 758 |
| | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | 0 | - | 23 214 |
| | Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг | | 0 | - | 23 214 |
| | Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 1 102 | 34 | 61 |
| | Расчетные счета | | 1 102 | 34 | 61 |

| *Пояснения*[1] | *Наименование показателя* | *Код строки* | *На 31 декабря 2025 г.*[2] | *На 31 декабря 2024 г.*[3] | *На 31 декабря 2023 г.*[4] |
|---|---|---|---|---|---|
| *1* | *2* | *3* | *4* | *5* | *6* |
| | **Итого по разделу II** | **1200** | 1 109 408 | 1 776 680 | 555 048 |
| | **БАЛАНС (актив)** | **1600** | 1 109 520 | 1 776 837 | 555 249 |
| **Пассив** | | | | | |
| **III. Капитал** | | | | | |
| | Уставный капитал[5] | 1310 | 10 | 10 | 10 |
| | Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций [5] | 1320 | (0)[6] | (0) | (0) |
| | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1370 | 216 810 | 118 386 | 126 176 |
| | **Итого по разделу III** | **1300** | 216 820 | 118 396 | 126 186 |
| **IV. Долгосрочные обязательства** | | | | | |
| п.23 | Заемные средства | 1410 | 10 456 | 526 141 | 102 428 |
| | Долгосрочные кредиты | | 10 456 | 526 141 | 102 428 |
| | Прочие долгосрочные обязательства | 1450 | 0 | - | 40 291 |
| | Целевое финансирование (средства дольщиков) | | 0 | - | 40 291 |
| | **Итого по разделу IV** | **1400** | 10 456 | 526 141 | 142 718 |
| **V. Краткосрочные обязательства** | | | | | |
| п.23 | Заемные средства | 1510 | 33 425 | 177 399 | 97 136 |
| | Краткосрочные займы | | 11 613 | 163 858 | 87 878 |
| | Проценты по займам и кредитам | | 21 812 | 13 541 | 9 258 |
| п.23 | Кредиторская задолженность | 1520 | 325 120 | 388 177 | 66 380 |
| | Расчеты с поставщиками и подрядчиками | | 303 878 | 377 803 | 61 262 |
| | Расчеты с покупателями и заказчиками | | 14 274 | 917 | - |
| | Расчеты по налогам и сборам | | 4 876 | 352 | 99 |
| | Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС | | 2 094 | - | - |
| | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами | | 0 | 9 106 | 5 019 |
| | Обязательство по аренде | | 0 | - | - |
| | Прочие краткосрочные обязательства | 1550 | 523 699 | 566 724 | 122 830 |
| | Целевое финансирование (средства дольщиков) | | 523 699 | 566 724 | 122 830 |

| *Пояснения*[1] | *Наименование показателя* | *Код строки* | *На 31 декабря 2025 г.*[2] | *На 31 декабря 2024 г.*[3] | *На 31 декабря 2023 г.*[4] |
|---|---|---|---|---|---|
| *1* | *2* | *3* | *4* | *5* | *6* |
| | **Итого по разделу V** | **1500** | 882 244 | 1 132 300 | 286 345 |
| | **БАЛАНС(пассив)** | **1700** | 1 109 520 | 1 776 837 | 555 249 |

руководитель Иванов Всеволод Владимирович

Примечания

[1] Указывается номер соответствующего пояснения.

[2] Указывается отчетная дата.

[3] Указывается предыдущий год.

[4] Указывается год, предшествующий предыдущему.

[5] Иной аналогичный показатель в зависимости от организационно-правовой формы организации.

[6] Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

[7] Заполняется некоммерческими организациями вместо показателя "Капитал"

## Отчет о финансовых результатах

За 2025 г.

| *Пояснения*[1] | *Наименование показателя* | *Код строки* | *За 2025 г.*[2] | *За 2024 г.*[3] |
|---|---|---|---|---|
| *1* | *2* | *3* | *4* | *5* |
| п.26 | Выручка | 2110 | 376 351 | - |
| | Товары на складах 2020 | | 298 010 | - |
| | Вознаграждение застройщика | | 78 342 | - |
| п.26 | Себестоимость продаж | 2120 | (253 964) | (0) |
| | Товары на складах 2020 | | (200 552) | (-) |
| | Валовая прибыль (убыток) | 2100 | 122 387 | 0 |
| | Коммерческие расходы | 2210 | (0) | (0) |
| п.26 | Управленческие расходы | 2220 | (3 095) | (127) |
| | Прибыль (убыток) от продаж | 2200 | 119 292 | (127) |
| п.26 | Проценты к получению | 2320 | 1 238 | 1 135 |
| | Проценты к получению (уплате) | | 1 238 | 1 135 |
| п.26 | Проценты к уплате | 2330 | (8 646) | (4 984) |
| | Проценты к получению (уплате) | | (8 646) | (4 984) |
| п.26 | Прочие доходы | 2340 | 4 432 | 339 |
| | Реализация прочих работ, услуг | | 20 | 34 |
| | Прочие внереализационные доходы(расходы) | | 4 412 | 305 |
| п.26 | Прочие расходы | 2350 | (7 305) | (4 080) |
| | Реализация иного имущества, прав требования | | (16) | (-) |
| | Иная операционная деятельность | | (689) | (513) |
| | Штрафы, пени, неустойки к получению (уплате) | | (2) | (-) |
| | Прочие внереализационные доходы(расходы) | | (6 598) | (3 567) |
| | **Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения** | **2300** | 109 011 | (7 717) |
| | Налог на прибыль организаций | 2410 | - | - |
| п.26 | Налог при упрощенной системе налогообложения | | (10 586) | (73) |
| | в том числе: | | | |

| *Пояснения*[1] | *Наименование показателя* | *Код строки* | *За 2025 г.*[2] | *За 2024 г.*[3] |
|---|---|---|---|---|
| *1* | *2* | *3* | *4* | *5* |
| | текущий налог на прибыль организаций | 2411 | (0) | (0) |
| | **Чистая прибыль (убыток)** | **2400** | 98 425 | (7 790) |
| | Совокупный финансовый результат | 2500 | 98 425 | (7 790) |

руководитель Иванов Всеволод Владимирович

Примечания
[1] Указывается номер соответствующего пояснения.
[2] Указывается отчетный период.
[3] Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

# Отчет об изменениях капитала

За 2025 г.[2]

| *Пояснения [1]* | *Наименование показателя* | *Код строки* | *Уставной капитал [2]* | *Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций [2]* | *Накопленная дооценка внеоборотных активов* | *Добавочный капитал (без накопленной дооценки)* | *Резервный капитал* | *Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)* | *Итого* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| *1* | *2* | *3* | *4* | *5* | *6* | *7* | *8* | *9* | *10* |
| | Величина капитала на 31 декабря года, предшествующего предыдущему[3] | 3100 | 10 | (0) | - | - | - | 126 176 | 126 186 |
| | Величина капитала на 31 декабря года, предшествующего предыдущему, после корректировки[3] | 3101 | 10 | (0) | - | - | - | 126 176 | 126 186 |
| **За аналогичный период предыдущего года** | | | | | | | | | |
| | Чистая прибыль (убыток)[4] | 3211 | 0 | - | - | - | - | (7 790) | (7 790) |
| | Дивиденды | 3227 | 0 | - | - | - | - | 0 | 0 |
| | Величина капитала на дату окончания периода предыдущего года, аналогичного отчетному периоду[5] | 3250 | 10 | (0) | - | - | - | 118 386 | 118 396 |
| | Величина капитала на 31 декабря предыдущего года[6] | 3200 | 10 | (0) | - | - | - | 118 386 | 118 396 |
| | Величина капитала на 31 декабря предыдущего года после корректировки[6] | 3201 | 10 | (0) | - | - | - | 118 386 | 118 396 |
| **За отчетный период** | | | | | | | | | |
| | Чистая прибыль (убыток)[7] | 3311 | 0 | - | - | - | - | 98 424 | 98 424 |
| | Дивиденды | 3327 | 0 | - | - | - | - | 0 | 0 |
| | Величина капитала на отчетную дату[8] | 3300 | 10 | (0) | - | - | - | 216 810 | 216 820 |

| *Пояснения [1]* | *Наименование показателя* | *Код строки* | *Уставной капитал [2]* | *Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций [2]* | *Накопленная дооценка внеоборотных активов* | *Добавочный капитал (без накопленной дооценки)* | *Резервный капитал* | *Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)* | *Итого* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| *1* | *2* | *3* | *4* | *5* | *6* | *7* | *8* | *9* | *10* |

руководитель Иванов Всеволод Владимирович

Примечания
[1] Указывается номер соответствующего пояснения.
[2] Иной или аналогичный показатель в зависимости от организационно-правовой формы организации.
[3] Указывается год, предшествующий предыдущему.
[4] Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
[5] Указывается дата окончания периода предыдущего года, аналогичного отчетному периоду.
[6] Указывается предыдущий год.
[7] Указывается отчетный период.
[8] Указывается отчетная дата.

## Отчет о движении денежных средств

За 2025 г.

| *Пояснения*[1] | *Наименование показателя* | *Код строки* | *За 2025 г.*[2] | *За 2024 г.*[3] |
|---|---|---|---|---|
| *1* | *2* | *3* | *4* | *5* |
| **Денежные потоки от текущих операций** | | | | |
| | Поступления - всего | 4110 | 910 569 | 2 198 |
| | в том числе: | | | |
| | от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг | 4111 | 301 405 | 917 |
| | арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей | 4112 | 1 303 | - |
| | от участников долевого строительства | | 606 573 | - |
| | процентов по депозиту, договору банковского счета | | 1 238 | 21 |
| п.27 | прочие поступления | 4119 | 50 | 1 260 |
| | Платежи – всего | 4120 | (476 580) | (514 158) |
| | в том числе: | | | |
| | поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги | 4121 | (5 715) | (183) |
| | в связи с оплатой труда работников | 4122 | (0) | (0) |
| | процентов по долговым обязательствам | 4123 | (18 766) | (85) |
| | налога на прибыль организаций | 4124 | (7 061) | (1) |
| | оплата услуг риэлторов, агентского вознаграждения | | (23 358) | (13 197) |
| | оплата земельного налога, налога на имущество | | (997) | (505) |
| | оплата рекламы объектной | | (2 059) | (390) |
| | оплата расходов на строительство объекта долевого участия | | (405 595) | (497 359) |
| п.27 | прочие платежи | 4129 | (13 029) | (2 438) |

| *Пояснения*[1] | *Наименование показателя* | *Код строки* | *За 2025 г.*[2] | *За 2024 г.*[3] |
|---|---|---|---|---|
| *1* | *2* | *3* | *4* | *5* |
| | Сальдо денежных потоков от текущих операций | 4100 | 433 989 | (511 960) |
| **Денежные потоки от инвестиционных операций** | | | | |
| | Поступления – всего | 4210 | 0 | 27 471 |
| | в том числе: | | | |
| | от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам) | 4213 | 0 | 22 500 |
| | дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях | 4214 | 0 | 4 971 |
| | Платежи – всего | 4220 | (40 302) | (0) |
| | в том числе: | | | |
| | в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов | 4221 | (40 302) | (0) |
| | в связи с приобретением акций других организаций (долей участия) | 4222 | (0) | (0) |
| | в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам | 4223 | (0) | (0) |
| | процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива | 4224 | (0) | (0) |
| | прочие платежи | 4229 | (0) | (0) |
| | Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций | 4200 | (40 302) | 27 471 |
| **Денежные потоки от финансовых операций** | | | | |
| | Поступления – всего | 4310 | 308 089 | 484 462 |
| | в том числе: | | | |
| | получение кредитов и займов | 4311 | 308 089 | 484 462 |
| | Платежи – всего | 4320 | (685 708) | (0) |

| *Пояснения*[1] | *Наименование показателя* | *Код строки* | *За 2025 г.*[2] | *За 2024 г.*[3] |
|---|---|---|---|---|
| *1* | *2* | *3* | *4* | *5* |
| | в том числе: | | | |
| | собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников | 4321 | (0) | (0) |
| | на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников) | 4322 | (0) | (0) |
| | в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов | 4323 | (685 708) | (0) |
| | прочие платежи | 4329 | (0) | (0) |
| | Сальдо денежных потоков от финансовых операций | 4300 | (377 619) | 484 462 |
| | Сальдо денежных потоков за период | 4400 | 16 068 | (27) |
| п.27 | Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода | 4450 | 34 | 61 |
| | Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода | 4500 | 16 102 | 34 |

руководитель Иванов Всеволод Владимирович

Примечания
[1] Указывается номер соответствующего пояснения.
[2] Указывается отчетный период.
[3] Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду

Информация сформирована с использованием сервиса «Государственный информационный ресурс бухгалтерской (финансовой) отчетности», размещенного на официальном сайте ФНС России в сети Интернет по адресу: https://bo.nalog.ru

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 876084079505250924402908772461422106340
Владелец: ФНС России
Действителен: с 03.04.2026 до 03.07.2027

Информация о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности из Государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности, подписанная усиленной квалифицированной электронной подписью, равнозначна информации о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности на бумажном носителе, подписанной собственноручной подписью должностного лица налогового органа и заверенной печатью налогового органа (пункты 1 и 3 статьи 6 Федерального закона от 6 апреля 2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи»).