

ООО «ГРАНД ЛЭНД»

Николаямская ул., д.19, стр.1,
Москва, 109240
Тел./факс (495) 788-09-88 / 785-10-69
E-mail: info@grandland.ru
ОКПО 49893363,
ОГРН 1027700419273
ИНН 7709264782, КПП 770901001

ПОЯСНЕНИЯ

к годовой бухгалтерской отчетности ООО «ГРАНД ЛЭНД» за 2022 год.

Раздел 1. Общие сведения.

- 1.1. Наименование предприятия: Общество с ограниченной ответственностью «ГРАНД ЛЭНД» (далее – Общество).
- 1.2. ОГРН: 1027700419273
- 1.3. ИНН: 7709264782 КПП: 770901001
- 1.4. Юридический адрес: 109240, г. Москва, ул. Николаямская, дом 19, строение 1.
- 1.5. Дата начала хозяйственной деятельности: 30.10.1998г.
- 1.6. 31.03.2022 г. единственным участником Общества принято решение № 67 о реорганизации Общества путем присоединения к нему Общества с ограниченной ответственностью «Группа компаний ГРАНД ЛЭНД». Дата начала процесса реорганизации согласно передаточному акту - 31.03.2022 г. 18.08.2022 г. в ЕГРЮЛ внесена запись о реорганизации Общества. Сведения об активах и обязательствах присоединенной компании отражены в пояснениях отдельной строкой
- 1.7. Учредители (участники) Общества: Воробьева Людмила Ивановна, физическое лицо.
- 1.8. Основные виды деятельности:
 - Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.
 - Услуги консультационные. Деятельность в области бухгалтерского учета и права.
 - Деятельность в области управления проектами строительства, выполнения строительного контроля.
 - Сдача аренду легковых автомобилей с водителем.
- 1.9. Среднесписочная численность сотрудников за 2022 год составила 22 чел.
- 1.10. Обособленное подразделение Общества: Отдел капитального строительства ООО «ГРАНД ЛЭНД» в г. Геленджик.
- 1.11. Среднесписочная численность сотрудников обособленного подразделения: 2чел.
- 1.12. Дочерних и зависимых обществ Общество не имеет.
- 1.13. Совместная деятельность не осуществлялась.
- 1.14. С 11.02.2022 г. Общество является членом саморегулируемых организаций:
 - Ассоциация ЭАЦП «Проектный портал»
 - Ассоциация «Портал изыскателей»
 - Ассоциация «Объединенные строители»
- 1.15. Состав (фамилии и должности) членов исполнительных и контрольных органов: Генеральный директор Общества: Богачук Алексей Александрович.
- 1.16. Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности.

Раздел 2. Информация об учетной политике.

- 2.1. Бухгалтерский учет Общества, расчет резервов и составление бухгалтерской отчетности осуществлено главным бухгалтером (до 18.08.2022 г. в рамках договора аутсорсинга от 25.12.2007 № 001-03/07, заключенного между Обществом и ООО «ГК ГРАНД ЛЭНД» ИНН 7709718080). Сформированная Бухгалтерская отчетность, бухгалтерские регистры утверждаются Генеральным директором.
- 2.2. Для ведения бухгалтерского учета применяется обычная форма (с использованием регистров бухгалтерского учета для всех активов и обязательств). Бухгалтерская отчетность формируется по полной форме с учетом следующих допущений:
 - критерий существенности установлен в размере 5%;
 - в отчете о финансовых результатах прочие доходы расходы отражаются развернуто.

- 2.3. В отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 100 тыс. руб. (далее – малоценные ОС), затраты на приобретение, создание таких малоценных ОС признаются расходами периода, в котором они понесены.
- 2.4. Срок полезного использования основных средств устанавливается приказом (распоряжением) руководителя Общества в отношении каждого такого объекта, либо группы объектов, определенного в соответствии со сроками полезного использования, установленными Постановлением Правительства РФ от 01.01.02г. №1 «О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы».
- 2.5. Начисление амортизации объектов основных средств производится линейным способом. Амортизация начисляется с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств, и прекращается – с 1-го числа месяца, следующего за месяцем его списания
- 2.6. Основные средства, полученные в аренду, учитываются по инвентарному номеру, присвоенному основному средству арендатором.
- 2.7. Группировка основных средств осуществляется по видам (здания, земельные участки, транспортные средства и т. п.) и местам их нахождения.
- 2.8. После признания объекты ОС по всем группам оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.
- 2.9. Самостоятельными инвентарными объектами признаются затраты Общества на проведение ремонта, технического осмотра, технического обслуживания объектов основных средств в сумме более 100 тыс. руб. и с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев.
- 2.10. В связи с началом применения в 2022 г. ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» и ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» (для оптимизации перехода и с целью сохранения входящих и исходящих остатков в финансовой отчетности и специфики расчета временных разниц программным обеспечением 1 С. Бухгалтерия), Обществом по состоянию на 31.12.2021 г. произведено списание основных средств стоимостью менее 100 тыс. рублей (полностью с амортизированных по налоговому учету) со счета 01 «Основные средства» с учетом сумм амортизации основных средств, накопленных на счете 02 «Амортизация основных средств», в малоценное оборудование с отражением вышеуказанного имущества на забалансовом счете МЦ.04 «Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации». Первоначальная стоимость списанных основных средств, указанных выше, составила 1 168 тыс. руб., сумма накопленных амортизационных отчислений по таким основным средствам – 785 тыс. руб. В связи с тем, что финансовый результат от списания указанных активов составляет 382 тыс. руб., что существенно ниже стоимостного критерия существенности, то убыток от выбытия вышеуказанных активов включен в финансовый результат 2021 года.
- 2.11. Способ начисления амортизации, срок полезного использования (СПИ) и ликвидационную стоимость проверяется один раз в год – на 31 декабря; порядок пересмотра способа начисления амортизации, СПИ и ликвидационной стоимости (в случае необходимости пересмотра) утверждаются руководителем Общества отдельным распорядительным документом.
- 2.12. Общество является микропредприятием и состоит в Едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства бизнеса и вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая:
- Общество не проводит переоценку основных средств и капитальных вложений;
 - все объекты учета аренды Общество классифицирует как объекты учета операционной аренды;
 - Общество не ведет отдельный учет основных средств, относящихся к инвестиционной недвижимости согласно п. 11 ФСБУ 6/2000, и не применяет положения ФСБУ 25/2018 в отношении таких объектов;
 - Общество на основании п. 32. ФСБУ 5/2019 не проверяет запасы на обесценение и на формирует резерва под обесценение запасов. Запасы по состоянию на 31 декабря оцениваются по фактической себестоимости.
- 2.13. Сданные Обществом в аренду основные средства со счета 01 «Основные средства» не списываются и учитываются обособленно, если иное не предусмотрено договором аренды. Арендованные Обществом основные средства учитываются на счете 001 «Арендованные основные средства» в оценке, указанной в договорах на аренду. Арендная плата признается в расходах равномерно в течение срока аренды, если срок аренды не превышает 12 месяцев (п. 11 ФСБУ 25/2018)
- 2.14. При оценке МПЗ при выбытии используется один способ ко всем материалам – по средней себестоимости. Среднюю себестоимость МПЗ оценивается путем определения фактической себестоимости материала в момент его отпуска (скользящая оценка).
- 2.15. При выбытии стоимость финансовых вложений их стоимость оценивается по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.
- 2.16. К доходам от обычных видов деятельности относятся доходы от:
- аренды и управления собственного нежилого недвижимого имущества;
 - сдачи в аренду движимого имущества (легкового автомобиля с водителем)
 - деятельности, в области управления проектами строительства, выполнения строительного контроля;

- оказания консультационных услуг в области бухгалтерского учета и права.
- 2.17. Доходом Общества признается увеличение его экономических выгод в результате поступления активов (денежных средств, иного имущества) и (или) погашения обязательств другими лицами, приводящее к увеличению капитала Общества, за исключением вкладов участников Общества и поступлений, поименованных в п. 3 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденного Приказом Минфина России от 06.05.99г. № 32н.
- 2.18. Доходы Общества в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности Общества подразделяются на доходы:
- от обычных видов деятельности;
 - прочие доходы.
- Доходы в бухгалтерском учете отражены в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактического поступления за них денежных средств, иного имущества (работ, услуг) (метод начисления).
- Прочие доходы отражены в бухгалтерском учете по мере их признания.
- Выручка для целей бухгалтерского учета определяется по методу начислений. Выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления признается по мере готовности работы, услуги, продукции.
- 2.19. Расходом Общества признано уменьшение его экономических выгод в результате выбытия активов (денежных средств, иного имущества) и (или) возникновения обязательств перед другими лицами, приводящее к уменьшению капитала Общества, за исключением уменьшения вкладов по решению участников Общества и выбытия активов в результате совершения операций, поименованных в п. 3 ПБУ 10/99 «Расходы организации».
- 2.20. По способу включения в себестоимость оказываемых услуг затраты группируются на производственные и общехозяйственные (управленческие).
- 2.21. Производственные расходы – это расходы, которые непосредственно (прямо) связаны с оказанием услуг по основной деятельности. Затраты, обусловленные процессом организации оказания услуг, являются управленческими расходами и подлежат ежемесячному списанию в полном объеме без распределения по видам деятельности. Незавершенное производство отсутствует.
- 2.22. Управленческие расходы признаются в составе текущих расходов по основному виду деятельности полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.
- 2.23. В состав расходов будущих периодов (РБП) включаются следующие расходы:
- расходы на приобретение программного обеспечения (с неисключительным правом пользования);
 - расходы на добровольное медицинское страхование.
- Расходы будущих периодов списываются равномерно в течение периода, к которому они относятся.
- 2.24. В состав доходов будущих периодов (ДБП) включаются следующие виды доходов:
- по безвозмездно полученным основным средствам и нематериальным активам - по мере начисления амортизации;
 - по ином, безвозмездно полученному, имуществу - по мере списания стоимости этого имущества на счета учета затрат на производство (расходов на продажу, прочих расходов).
- 2.25. Резервы сомнительных долгов Общество создает в случае признания дебиторской задолженности сомнительной, с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации. Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.
- Отнесение задолженности к сомнительной производится в последний день квартала на основании анализа совокупных данных, относящихся к конкретной дебиторской задолженности и профессионального суждения. Оформляется актом о признании дебиторской задолженности к взысканию, и о ее списании с указанием наименования Дебитора и величины задолженности, отнесенной в состав сомнительной.
- Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.
- Если до конца отчетного года, следующего за годом создания резерва сомнительных долгов, этот резерв в какой-либо части не будет использован, то неизрасходованные суммы присоединяются при составлении бухгалтерского баланса на конец отчетного года к финансовым результатам.
- В отчетном периоде в связи отсутствием сомнительной задолженности Общество не создавало резервы сомнительных долгов.
- 2.26. В отчетном периоде Обществом сформирован резерв предстоящих расходов на оплату отпусков.
- Размер ежемесячных отчислений в указанный резерв определяется как процентная доля от суммы фактически произведенных (начисленных) расходов на оплату труда (без учета расходов на оплату отпусков) за отчетный

период (месяц), увеличенной на суммы Страховых взносов в Пенсионный фонд, фонды ОМС и ФСС включая страхование от несчастных случаев, начисленных на такие оплаты.

Величина процента ежемесячных отчислений определена на начало 2022 г. как соотношение предполагаемых (плановых) показателей годовой суммы расходов на оплату отпусков, увеличенной на суммы Страховых взносов, начисленных на такую оплату, и годовой суммы расходов на оплату труда (без учета расходов на оплату отпуска и т.п.), увеличенной на суммы Страховых взносов, начисленных на такую оплату и составила 10% от суммы фактически начисленных расходов на оплату труда и как соотношение предполагаемых (плановых) показателей годовой суммы расходов на оплату отпусков, увеличенной на суммы Страховых взносов, начисленных на такую оплату, и годовой суммы расходов на оплату труда (без учета расходов на оплату отпуска и т.п.), увеличенной на суммы Страховых взносов, начисленных на такую оплату.

- 2.27. В целях раскрытия в бухгалтерской отчетности информации по расчетам налога на прибыль Общество применяет Положение по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» (ПБУ 18/02). Разница между бухгалтерской прибылью (убытком) и налогооблагаемой прибылью (убытком) отчетного периода, образовавшаяся в результате применения различных правил признания доходов и расходов, которые установлены в нормативных правовых актах по бухгалтерскому учету и законодательством РФ о налогах и сборах, состоит из постоянных и временных разниц. Информация о постоянных и временных разницах формируется и отражается на счетах бухгалтерского учета организации ежемесячно суммировано. Основанием для расчета образовавшихся в отчетном периоде постоянных и временных разниц, а также, для их записи в регистрах бухгалтерского учета служит бухгалтерская справка и сравнительная таблица между налоговой базой по налогу на прибыль и бухгалтерской прибылью. Указанная таблица заполняется на основании данных бухгалтерского и налогового учета, нарастающим итогом с начала года. Выявленные разницы классифицируются как постоянные или временные для обособленного учета. Организация самостоятельно классифицирует разницы, между постоянными и временными, руководствуясь их определениями данными в ПБУ 18/02.

Отражение на счетах бухгалтерского учета Условного Расхода (Дохода) по налогу на прибыль, Постоянного Налогового Обязательства (Актива), Отложенного Налогового Обязательства и Отложенного Налогового Актива производится в соответствии с методикой, указанной в ПБУ 18/02 на основании бухгалтерской справки, составляемой ежеквартально. В каждом последующем отчетном периоде разницы корректируются путем добавления или сторнирования учтенных в предыдущем отчетном периоде постоянных и временных разниц.

- 2.28. Влияние предстоящих изменений в учетной политике на 2023 год на момент подписания отчетности не может быть обоснованно оценено.

Раздел 3. Сведения об отдельных активах и обязательствах.

- 3.1. В составе строки 1110 «Нематериальные активы» учтено:

Наименование	Первоначальная стоимость (тыс. руб.) на			Начисленная амортизация (тыс. руб.) на		
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020	31.08.2022	31.12.2021	31.12.2020
Нематериальные активы всего, в т. ч.	75	---	---	56	---	---
Товарный знак "GRAND LAND"	42	---	---	42	---	---
Товарный знак "ГРАНД ЛЭНД"	33	---	---	14	---	---

Движение нематериальных активов показано в табличных пояснениях 1.1.

Общество не проверяет нематериальные активы на обесценение. Срок полезного использования нематериальных активов определяется исходя из срока действия прав организации на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом. Переоценка нематериальных активов не производится. Стоимость нематериальных активов погашается путем накопления сумм амортизационных отчислений на отдельном счете. Определение ежемесячной суммы амортизационных отчислений по нематериальному активу производится линейным способом.

НМА Общество, как правопреемник, получило в результате реорганизации в форме присоединения.

- Товарный знак "GRAND LAND", первоначальная стоимость 42 тыс. руб., срок действия прав до 28.03.2028 г.
- Товарный знак "ГРАНД ЛЭНД", первоначальная стоимость 33 тыс. руб., срок действия прав 16.08.2028 г.

- 3.2. В составе строки 1150 «Основные средства» учтено:

Наименование	Первоначальная стоимость (тыс. руб.) на			Начисленная амортизация (тыс. руб.) на		
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Основные средства всего, в т. ч.	580 278	500 792	493 138	215 890	194 152	175 183
Здания	461 172	408 106	408 106	126 058	111 397	97 162

Наименование	Первоначальная стоимость (тыс. руб.) на			Начисленная амортизация (тыс. руб.) на		
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Машины и оборудование:	95 059	70 617	70 816	73 125	68 937	65 417
в том числе ОС, ранее принадлежащие ООО «ГК ГРАНД ЛЭНД»	137	---	---	137	---	---
Транспортные средства	7 680	7 680	---	3 321	830	---
Производственный и хозяйственный инвентарь	388	388	1 122	256	234	607
Сооружения	14 100	11 331	11 331	11 431	11 137	10 371
Офисное оборудование	1 878	1 615	1 764	1 699	1 615	1 626

Движение основных средств показано в табличных пояснениях 2.1.

В отчетном периоде после расторжения договору аренды нежилых помещений от 21.08.2014 № 985-1/14 с ООО «ИННОВА ДИСТРИБЬЮШЕН» на баланс Общества безвозмездно переданы неотделимые улучшения, проведенные на арендованном объекте основных средств «Здание Николоямская ул., д.24стр1» на общую сумму 80 499 тыс. руб., в том числе:

№ п/п	Наименование объекта	Первоначальная стоимость тыс. руб.	Группа ОС	Итого по Группе Тys. руб.
1.	Здание - Николоямская, д. 24 (Неотделимые улучшения - Отделка)	52 011	Здания	52 011
2	Автоматическая система водяного пожаротушения (ПТ)	1 431	Машины и оборудование (кроме офисного)	25 718
3	Автоматическая система пожарной сигнализации (АСПС)	554		
4	Силовое электрооборудование и электроосвещение (ЭОМ)	3 442		
5	Система вентиляции и кондиционирования (ОВК)	9 693		
6	Система видеонаблюдения (СВН)	2 764		
7	Система газового пожаротушения (АСГПТ)	561		
8	Система контроля и управления доступом (СКУД)	1 694		
9	Система оповещения и управления эвакуацией (СОУЭ)	342		
10	Структурированная кабельная сеть (СКС)	5 237		
11	Система водопровода и канализации (ВК)	2 770	Сооружения	2 770
Итого		80 499		80 499

В отчетном периоде приобретены и поставлены на учет следующие объекты основных средств:

- офисное оборудование: Моноблок Lenovo V50a-24IMB 23,8"i5-10400T, в количестве 2 шт. на общую сумму 263 тыс. руб.
- машины и оборудование (кроме офисного): Измеритель модуля упругости грунтов и основания дорог ПДУ - МГ4 "Удар" на тележке в количестве 1 шт. на сумму 307 тыс. руб.

Сданные Обществом в операционную аренду основные средства, со счета 01 «Основные средства» не списываются и учитываются обособленно. Арендованные у Обществом основные средства учитываются на счете 001 «Основные средства, сданные в аренду» в оценке, указанной в договорах на аренду.

Сведения для заполнения строки 1150 Бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год в тыс. руб.

Группы объектов основных средств по местонахождению	Остаточная стоимость по состоянию на		
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
ОС Сданы в аренду	335 997	283 333	292 351
ОС Используется Обществом для собственных нужд	28 391	23 307	25 604
ИТОГО Строка 1150	364 388	306 640	317 955

Общество арендует у Департамента городского имущества города Москвы по договору № М-01-026319 от 20.04.2004 г. земельный участок 1300 кв. м., числящееся на забалансовом счете 001, оценка которого составляет 88 357 тыс. руб.

Арендованные Обществом основные средства учитываются на счете 001 «Арендованные Основные средства» На 31.12.2022 в учете Общества отсутствуют:

- пригодные для использования, но не используемые объекты основных средств;
- основные средства, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав Общества, в том числе основные средства, находящихся в залоге.

В отчетном периоде, а также по состоянию на 31.12.2022, Обществом элементы амортизации основных средств не изменялись (в т. ч. в связи с переходом на ФСБУ 6/2020).

3.3. В составе строки 1180 «Отложенные налоговые активы» отражено:

Наименование	Сумма (тыс. руб.) на		
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Отложенные налоговые активы (ОНА) всего, в т. ч.	13 764	4 744	5 480
Основные средства ООО ГРАНД ЛЭНД	8	9	8
Расходы будущих периодов (налоговые убытки), в т. ч.:	13 756	4 735	5 472
Налоговые убытки ООО ГРАНД ЛЭНД за 2014,2016-2018, 2020 гг	4 735	4 735	5 472
Налоговый убыток ООО ГК ГРАНД ЛЭНД за 2020 г	738	---	---
Налоговый убыток ООО ГК ГРАНД ЛЭНД от реализации ОС	1 482	---	---
Налоговый убыток ООО ГК ГРАНД ЛЭНД за 2022 г	4 054	---	---
Налоговый убыток ООО ГРАНД ЛЭНД за 2022 г	2 747	---	---

Признание ОНА в отчетном периоде в основном связано с принятием к учету временной разницы в виде налоговых убытков присоединенной компании, а также образованием временной разницы в виде налоговых убытков за 2022 год.

Уменьшение (погашение) ОНА в отчетном периоде в основном связано с частичным списанием временной разницы в виде налоговых убытков по реализованным основным средствам.

Отложенный налог на прибыль, обусловленный изменениями правил налогообложения, изменениями применяемых налоговых ставок, как в отчетном периоде, так и в периоде, предшествующем отчетному, отсутствовал.

3.4. В составе строки 1190 «Прочие внеоборотные активы» учтены капитальные вложения и расходы будущих периодов (РБП) Расходы на приобретение программного обеспечения (с неисключительным правом пользования (см. табличные пояснения 2.2):

Наименование	Сумма (тыс. руб.) на		
	31.12.2022	31.12.2020	31.12.2020
Прочие внеоборотные активы всего, в т. ч.	2 261	2 218	293
Капитальные вложения (табличные пояснения 2.2) «Ремонт фасада Никольямская д 24»	2 196	2 196	261
Расходы на приобретение программного обеспечения (с неисключительным правом пользования), сроком списания более 12 месяцев	65	22	32

3.5. В составе строки 1210 «Запасы» (см. также табличные пояснения 4.1) учтено:

Наименование	Сумма (тыс. руб.) на		
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Всего запасы, в т. ч.	61 451	3	-
ГСМ	4	3	-
Товары	61 447		

В составе показателя 1210 «Запасы» в строке Товары отражены земельные участки поступившие на баланс Общества в результате реорганизации путем присоединения к Обществу ООО «ГК ГРАНД ЛЭНД».

По состоянию на 31.12.2022 г. на балансе Общества находятся запасы в виде товаров на общую сумму 61 447 (Шестьдесят одна тысяча четыреста сорок семь) тыс. руб., в том числе:

- Земельный участок площадью 10 633 кв. м. Одинцовский р-н, вблизи дер. Барвиха-дер. Жуковка, дер. Раздоры стоимостью 50 327 тыс. руб.
- Земельный участок площадью 2 036 кв. м. Одинцовский р-н, вблизи дер. Барвиха-дер. Жуковка, дер. Раздоры стоимостью 11 120 тыс. руб.

Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав Общества, в том числе запасы, находящихся в залоге, отсутствуют. Последствия изменения способов расчета себестоимости запасов (по сравнению с предыдущим отчетным периодом) отсутствуют. Резерв под обесценение запасов не создавался ввиду отсутствия необходимости создания такого резерва.

3.6. В составе строки 1230 «Дебиторская задолженность» (см. также табличные пояснения 5.1) учтено:

Наименование	Сумма (тыс. руб.) на		
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Дебиторская задолженность всего, в т. ч.	10 637	9 326	11 233
Авансы выданные	1 174	252	1 562
Расчеты с покупателями и заказчиками	2 396	1 069	553
Прочая	7 067	8 005	9 118

Сомнительная задолженность отсутствует. Резервы по сомнительной задолженности не начислялись.

3.7. В составе строки 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»:

Наименование	Сумма (тыс. руб.) на		
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Денежные средства всего, в т. ч.	15 329	7 465	10 127
Денежные средства на счетах в банках	329	365	627
Депозиты (сроком менее 1 месяца), размещенные в банках	15 000	7 100	9 500

3.8. В составе показ строки показателя 1260 «Прочие оборотные активы» учтены расходы будущих периодов (РБП):

Наименование	Сумма (тыс. руб.) на		
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Прочие оборотные активы всего, в т. ч.	540	166	177
Расходы на приобретение программного обеспечения (с неисключительным правом пользования)	11	2	---
Расходы на добровольное медицинское страхование	524	145	154
Прочее (расходы на страхование имущества Общества и расходы на страхование гражданской ответственности)	5	19	23

3.9. В составе строки 1310 «Уставный и складочный капитал»

Наименование	Сумма (тыс. руб.) на		
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Уставный капитал всего, в т. ч.	7 000	1 000	1 000
Уставный капитал ООО «ГРАНД ЛЭНД»	1 000	1 000	1 000
Уставный капитал присоединенного ООО «ГК ГРАНД ЛЭНД»	6 000	---	---

3.10. В составе строки 1370 «Нераспределенная прибыль» учтено:

Наименование	Сумма (тыс. руб.) на		
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Нераспределенная прибыль всего, в т. ч.	162 275	119 766	114 749
Нераспределенная прибыль ООО «ГРАНД ЛЭНД» за прошлые периоды	119 766	119 766	114 749
Нераспределенная прибыль ООО «ГК ГРАНД ЛЭНД» за прошлые периоды	76 418	---	---
Убыток ООО «ГРАНД ЛЭНД» по итогам деятельности за 2022 г	(11 729)	---	---
Убыток ООО «ГК ГРАНД ЛЭНД» по итогам деятельности за 2022 г.	(22 180)	---	---

3.11. Чистые активы Общества составили:

Наименование	Сумма (тыс. руб.) на		
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Чистые активы	243 137	120 766	115 749

3.12. В составе строки 1410 «Заемные средства» (см. также табличные пояснения 5.3) учтены долгосрочные обязательства Общества.

Наименование	Сумма (тыс. руб.) на		
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Заемные средства всего, в т. ч.	---	188 828	207 628
Сумма основного долга	---	174 100	192 900
Сумма начисленных процентов	---	14 728	14 728

По состоянию на 31.12.2021 г. в составе долгосрочных заемных обязательств были отражены заемные средства, полученные Обществом по договору процентного займа № 600-10/16 от 18.04.2016 г., займодавец ООО «ГК ГРАНД ЛЭНД» ИНН 7709718080. С 1.03.2017 г. договор займа является беспроцентным в соответствии с п.1 ст. 809 ГК РФ.

Сумма задолженности по договору займа списана 18.08.2022 г. в связи с реорганизацией путем присоединения к Обществу ООО «ГК ГРАНД ЛЭНД» и списанием взаимных обязательств между реорганизуемыми компаниями.

3.13. В составе строки 1420 «Отложенные налоговые обязательства»:

Наименование	Сумма (тыс. руб.) на		
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Отложенные налоговые обязательства всего, в т. ч.	1 417	1 481	1 662
Основные средства	1 404	1 481	1 662

3.14. В составе строки 1450 «Прочие обязательства» (см. также табличные пояснения 5.3) учтены долгосрочные обязательства Общества.

Наименование	Сумма (тыс. руб.) на		
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Прочие обязательства всего, в т. ч.	192 043	---	---
Задолженность ООО «ГК ГРАНД ЛЭНД» перед Воробьевым Максимом Юрьевичем по договору уступки требования (цессии) MVIГ-0317-1 от 15.03.2017, сроком погашения до 31.12.2025	192 043	---	---

3.15. В составе строки 1520 «Кредиторская задолженность» (см. также табличные пояснения 5.3) учтено:

Наименование	Сумма (тыс. руб.) на		
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Кредиторская задолженность всего, в т. ч.	25 466	17 817	18 840
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	949	689	1 627
Расчеты по налогам и сборам, в том числе:	9 523	6 660	7 250
НДС	5 338	2 954	4 047
Налог на прибыль	---	223	---
Земельный налог	389	---	---
Налог на имущество	3 796	3 383	3 203
Прочая, депозиты арендаторов по договорам аренды недвижимого имущества.	14 994	10 568	9 963

3.16. В составе строки 1530 «Доходы будущих периодов» отражен остаток дохода будущих периодов по состоянию на 31.12.2022 г. в виде безвозмездно полученного имущества (неотделимых улучшений проведенных в арендованном объекте основных средств «Здание Никольская ул., д.24стр1») после расторжения договора аренды нежилых помещений от 21.08.2014 № 985-1/14 от ООО «ИННОВА ДИСТРИБЬЮШЕН», на общую сумму 80 499 тыс. руб. (согласно перечня см. п. 3.2).

Наименование	Сумма (тыс. руб.) на		
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Доходы будущих периодов всего, в т. ч.	73 862	---	---
Безвозмездные поступления, 98.02	73 862	---	---

3.17. В отчетном периоде создавались резервные фонды на оплату ежегодного отпуска и вознаграждения по итогам года. В составе строки 1540 «Оценочные обязательства» (см. также табличные пояснения 7) учтено:

Наименование	Сумма (тыс. руб.) на		
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Оценочные обязательства всего, в т. ч.	6 326	1 670	1 386
Резерв на оплату отпуска	6 326	1 670	1 386

Раздел 4. Сведения об отдельных доходах и расходах Отчета о финансовых результатах.

4.1. Выручка от реализации услуг по основному виду деятельности (код строки 2110) составила: в 2022 г. – 80 446 тыс. руб.; в 2021 г. – 74 794 тыс. руб., в том числе:

Наименование	Сумма (тыс. руб.) за январь-декабрь	
	2022 г	2021 г
Выручка всего, в т. ч.	80 446	74 794
Выручка от сдачи в аренду легковых автомобилей с водителем	2 562	211
Выручка от сдачи внаем недвижимого имущества	65 268	74 583
Услуги консультационные (деятельность в области бухгалтерского учета и права)	3 381	---
Выручка от деятельности в области управления проектами строительства, выполнения строительного контроля	9 235	---

- 4.2. Себестоимость реализованных услуг (код строки 2120) составила: в 2022 г. – 72 650 тыс. руб.; в 2021 г. – 44 238 тыс. руб., в том числе:

Наименование	Сумма (тыс. руб.) за январь-декабрь	
	2022 г.	2021 г.
Себестоимость реализованных услуг всего, в т. ч. по деятельности	72 650	44 238
Сдача в аренду легковых автомобилей с водителем	140	1
Сдача внаем недвижимого имущества	62 842	44 237
В области управления проектами строительства, выполнения строительного контроля	9 668	---

- 4.3. Сумма управленческих расходов (код строки 2220) составила: в 2022 г. – 14 504 тыс. руб.; в 2021 г. – 11 400 тыс. руб., в том числе:

Наименование	Сумма (тыс. руб.) за январь-декабрь	
	2022 г.	2021 г.
Управленческие расходы всего, в т. ч.	14 504	11 400
Амортизация	46	1 475
Оплата труда	11 126	7 229
Страховые взносы	1 768	1 142
Предоставление работников	416	695

- 4.4. Величина прочих доходов/расходов соответственно составила: в 2022 г. – 1200 тыс. руб./ 14 159 тыс. руб.; в 2021 г. – 6 425 тыс. руб./ 18 977 тыс. руб., в т. ч.:

Наименование	Сумма (тыс. руб.) за январь-декабрь	
	2022 г.	2021 г.
Проценты к получению (строка 2320)	82	48
Прочие доходы (строка 2340) всего, в т. ч.	8 263	1 200
Безвозмездно полученные средства (в части амортизации неотделимых улучшений)	6 638	---
Доходы, в виде восстановленных оценочных резервов	598	1 196
Возмещение ущерба по договору аренды	1 027	---
Проценты к уплате (строка 2330)	48	---
Прочие расходы (строка 2350) всего, в т. ч.	16 195	14 159
Налоги и сборы	15 692	13 574

- 4.5. Налог на прибыль.

Сумма текущего налога на прибыль по данным налоговой декларации составила: в 2022 г. 0 тыс. руб.; в 2021 г. 726 тыс. руб.:

Показатель	2021		
	Доходы без НДС, акцизов и пошлин	Расходы без НДС, акцизов и пошлин	Прибыль убыток
Налоговая база по видам деятельности, связанным с производством и реализацией	74 794	68 780	6 014
Налоговая база по видам деятельности, не связанным с производством и реализацией	1 350	103	1 247
Убытки, перенесенные на будущее	XXX	3 630	(3 630)
ВСЕГО	76 144	72 513	3 631
Налог на прибыль			(726)

Показатель	2022		
	Доходы без НДС, акцизов и пошлин	Расходы без НДС, акцизов и пошлин	Прибыль убыток
Налоговая база по видам деятельности, связанным с производством и реализацией	80 446	96 153	(15 707)
Налоговая база по видам деятельности, не связанным с производством и реализацией	2 297	325	1 972
Убытки, перенесенные на будущее	XXX	---	---
ВСЕГО	82 743	96 478	(13 735)
Налог на прибыль			---

Сумма отложенного налога на прибыль (строка 2412):

Вид активов и обязательств	2021 г.				
	Эффект изменения временных разниц, по ставке 20% Сумма (тыс. руб.)				
	ОНА		ОНО		Итого (ОНА-ОНО)
	Признание	Погашение	Признание	Погашение	
Основные средства	---	---	---	(182)	182
Расходы будущих периодов	---	(737)	---	---	(737)
Итого	---	(737)	0	0	(555)

Вид активов и обязательств	2022 г. (без учета временных разниц присоединенной компании)				
	Эффект изменения временных разниц, по ставке 20% Сумма (тыс. руб.)				
	ОНА		ОНО		Итого (ОНА-ОНО)
	Признание	Погашение	Признание	Погашение	
Основные средства		(1)		(76)	75
Убытки прошлых лет	2 747	(32)			2 715
Оценочные резервы				(94)	94
Итого	2 747	(33)	---	(170)	2 884

№ п/п	Наименование	Сумма (тыс. руб.)	
		За 2022г.	За 2021г.
1	Прибыль до налогообложения	(14 606)	6 245
2	Постоянная разница	182	160
3	Отложенный налог за отчетный период $(([3.2] - [3.4]) - ([3.1] - [3.3]) + [3.5])$	2 885	(555)
3.1	ОНА на начало отчетного периода	4 744	5 480
3.2	ОНА на конец отчетного периода	13 764	4 744
3.3	ОНО на начало отчетного периода	1 481	1 662
3.4	ОНО на конец отчетного периода	1 417	1 481
3.5	Исключаем отложенный налог на конец отчетного периода присоединенного ООО «ГК ГРАНД ЛЭНД»	(6 199)	---
4	Текущий налог на прибыль (см. выше)	---	(726)
5	Доход (расход) по налогу за отчетный период $([3] + [4])$	2 885	(1 281)
6	Условный доход/расход по налогу $(-[1] \times 20\%)$	2 921	(1 249)
7	Постоянный налоговый доход/расход $(-[2] \times 20\%)$	(36)	(32)
8	Прочие доходы / расходы за счет чистой прибыли, в т. ч.	(8)	53
8.1	Причитающиеся налоговые санкции	(8)	(2)
8.2	Корректировка сальдо по налогам (сверка с ФНС)	--	55
9	Чистая прибыль $([1] + [5] + [8])$	(11 729)	5 017

4.6. В 2021 г. и в 2022 г. чистая прибыль не распределялась и не выплачивалась.

Раздел 5. Связанные стороны (аффилированные лица) и бенефициары.

Полное фирменное наименование или ФИО связанного лица	Для Ю.Л. - место нахождения, для Ф.Л. - гражданство	Характер отношений, основание в силу которого лицо признается связанной стороной	Дата наступления основания	Документ, подтверждающий характер отношений	% акций (долей) в уставном капитале
Физические лица					
Богачук Алексей Александрович	Гражданин РФ	Генеральный директор	31.10.2012	Устав, Решение единственного участника №7 от 31.10.2012	нет
Воробьева Людмила Ивановна	Гражданин РФ	Участник, бенефициарный владелец	14.12.2004	Заявление от 7.12.2004. Решение № 24 от 14.12.2004 Договор дарения 328-ГЛ/7 от 14.11.2007 Договор дарения от 25.04.2012 г.	100
Воробьев Максим Юрьевич	Гражданин РФ	Сын Воробьевой Л. И.	18.08.2022	Договор уступки части требования (цессии) MVIG-0317-1 от 15.03.2017	нет

Расчеты со связанными сторонами осуществлялись только в безналичной форме, в том числе:

Наименование (ФИО) связанной стороны	Вид операций	Сумма, тыс. руб.		
		за 2021 г.	за 2022 г.	на 31.12.2022
Богачук А. А.	Выплата заработной платы	5 019	5 974	---
	Оплата по договору займа	1 200	1 200	5 492
Воробьева Л. И.	Выплата заработной платы	2 902	3 116	---
Воробьев М. Ю.	Оплата по договору уступки	---	---	192 043

Размер выплат управленческому персоналу определен трудовыми договорами. Вознаграждение управленческому персоналу составило:

- в 2022 г. – 9 090 тыс. руб., начисленная на нее сумма страховых взносов – 1 438 тыс. руб.;
- в 2021 г. – 7 921 тыс. руб. начисленная на нее сумма страховых взносов – 1 253 тыс. руб.

Раздел 6. Оценка деловой активности

- Общество не ведет деятельность за пределами РФ.
- В планах Общества на 2023 год: увеличение выручки до 90 000 тыс. рублей в год.

Раздел 7. Информация по прекращению деятельности

- События и условия, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности, отсутствуют.
- В Обществе отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, Общество планирует продолжать свою деятельность в обозримом будущем и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.
- Прекращенных операций не было.

Раздел 8. Событие после отчетной даты

- Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который может оказать влияние на финансовое состояние или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год:
 - после отчетной даты дивиденды по результатам деятельности Общества за отчетный финансовый год не объявлялись;
 - иные события после отчетной даты отсутствуют.

Раздел 9. Прочая информация**9.1. Страновые и региональные риски**

Правовая, налоговая и регуляторная системы Российской Федерации продолжают развиваться, однако сопряжены с риском неоднозначности толкования их требований, которые к тому же подвержены частым изменениям, что в купе с другими юридическими и фискальными преградами создает дополнительные проблемы для предприятий, ведущих бизнес в Российской Федерации.

Конфликт в Украине и связанные с ним события увеличили риски ведения бизнеса в Российской Федерации. Введение экономических санкций в отношении российских граждан и юридических лиц со стороны Европейского Союза, Соединенных Штатов Америки, Японии, Канады и других стран, а также ответных санкций, введенных Правительством Российской Федерации, привело к увеличению экономической неопределенности, в том числе большей волатильности на рынках капитала, падению курса российского рубля, сокращению притока прямых инвестиций, а также значительно затруднило доступ к заемному капиталу. Обществом реализованы меры по предотвращению негативного воздействия указанных выше санкций на его деятельность. На постоянной основе отслеживаются изменения в отношении введенных санкций и оценивается вероятность негативных последствий для его деятельности.

Общество располагает достаточным уровнем финансовой стабильности, чтобы преодолеть краткосрочные и среднесрочные негативные экономические последствия в стране и регионах. При долгосрочных негативных тенденциях в экономике Общество предполагает предпринять соответствующие меры по антикризисному управлению с целью мобилизации бизнеса и максимального снижения негативного воздействия ситуации на бизнес Общества.

- 9.2. Прочие риски. Общество как арендодатель оценивает риски, связанные с правами на предмет аренды, а также прочие риски хозяйственной деятельности как незначительные.
- 9.3. По оценке Общества, распространение коронавирусной инфекции COVID-19 не влияет и не будет влиять существенным образом в обозримом будущем на финансово-хозяйственную деятельность Общества
- 9.4. В отношении Общества не ведётся судебных разбирательств, способных оказать существенное влияние на деятельность Общества. Прочие условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.
- 9.5. Вероятность уменьшения экономических выгод при наличии обязанности, возникшей из прошлых событий хозяйственной деятельности, отсутствует.
- 9.6. Затраты на энергетические ресурсы Обществом, в тыс. руб.:

Виды энергетических ресурсов	2021 г	2022 г
Электроэнергия	3 926	3 179
Тепловая энергия	977	1 071

- 9.7. Экологическая деятельность Обществом не осуществлялась.

Генеральный директор
ООО «ГРАНД ЛЭНД»



А. А. Богачук



Пронумеровано, прошито
и скреплено печатью на 41

(сорока один) листах

Договор