

**Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 год
в текстовой форме**

1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1. Сокращенное наименование – ООО "ГО! РИАЛ ЭСТЕЙТ"

1.2. Юридический адрес - 119002, Город Москва, переулок Карманицкий, д. 9

1.3. Дата государственной регистрации: 19.07.2017

1.5. Численность сотрудников: 1 человек (Генеральный директор)

1.6. Уставный капитал составляет – 332 500 (триста тридцать две тысячи пятьсот) рублей.

Участниками являются:

- Шафрановский Никита Павлович с долей 75 процентов;
- Шафрановский Павел Андреевич с долей 25 процентов.

1.7. Перечень видов деятельности, из них обычных видов деятельности:

- Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

1.8. Сведения о руководстве и главном бухгалтере

Генеральный директор Общества: Шафрановский Павел Андреевич (№1 от 05.10.2022)

Главный бухгалтер Общества: Шафрановский Павел Андреевич (№1 от 05.10.2022).

2. Информация об учетной политике

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета РФ. Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились. Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год подготовлена на основе исторической и первоначальной стоимости, за исключением активов и обязательств, которые учитываются по справедливой стоимости и чистой стоимости продажи в силу норм стандартов бухучета и отчетности или выбора учетной политики. Неприменение федеральных стандартов бухгалтерского учета РФ.

2.1 Неприменение федеральных стандартов бухгалтерского учета РФ

Как малое предприятие организация не применяет ПБУ 8/2010 и ПБУ 18/02.

3. Основные средства

В составе основных средств по строке 1150 «Основные средства» баланса числятся Доходные вложения в материальные ценности, предназначенные для сдачи в аренду:

- Нежилое помещение г.Москва, Никулинская ул, д.6 к.1, помещение VII- комнаты 1-4;
- Нежилое помещение по адресу ул.Макаренко,д.9, стр.2, пом. 1/Н;
- Нежилое помещение по адресу ул.Покровка д.31 стр.1Г

4. Нематериальные активы - отсутствуют

5. Инвентаризация

Объект учета	Дата проведения инвентаризации	Примечания
Основные средства – доходные вложения в материальные ценности	31.12.2025	–
Дебиторская задолженность	31.12.2025	–
Кредиторская задолженность	31.12.2025	–
Прочие активы и пассивы	31.12.2025	-

В ходе инвентаризации недостач и излишков не установлено.

6. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

Выручка организации за отчетный период составила 9 560 тыс.руб., что выше аналогичного показателя прошлого года на 797 тыс.руб. Увеличение данного показателя связано с заключением нового договора аренды, а также повышением арендной ставки для арендаторов.

7. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

Дата составления текстовых пояснений 06 марта 2026 года.

Генеральный директор

Шафрановский П.А.