Общество с ограниченной ответственностью «ГВАЛТ-Инвест»

ОГРН 1035003352911; ИНН 5018085822; КПП 774301001;

Адрес (местонахождения): 125252, г. Москва, ул. Алабяна, дом 13, корп. 1, кв. 239

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025г. и отчету о финансовых результатах за 2025г.

1. Основные виды экономической деятельности

ОКВЭД 68.20.2 «Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом».

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.

2.1. Неприменение федеральных стандартов бухгалтерского учета РФ.

Общество применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность.
Не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:
ПБУ 8/2010, ПБУ 18/02, ПБУ 11/2008, ПБУ 12/2010, ПБУ 16/02.

2.2. Учет основных средств

После признания все ОС оцениваются по первоначальной стоимости, без переоценки.
Балансовая стоимость на отчетную дату определяется исходя из первоначальной стоимости и амортизации, без обесценивания.

2.3. Учет запасов

Запасы списываются по средней стоимости.
Применяются упрощенные способы учета запасов, предусмотренные п.17 ФСБУ 5/2019.
Запасы оцениваются по фактической себестоимости, без обесценивания

2.4. Учет финансовых вложений

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Последующая оценка всех финансовых вложений производится в порядке, установленном ПБУ 19/02 для финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется. Переоценка финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, не производится.
При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

2.5. Учет аренды

Объекты учета аренды классифицируются обществом (арендодателем) в качестве объектов учета операционной аренды. Доходы по операционной аренде признаются равномерно.

2.6. Бухгалтерская отчетность

Общество применяет упрощенные формы бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах, основанные на формах из Приложения N 9 к ФСБУ 4/2023, в которых в отношении показателей, объединенных в группы, приводятся только итоговые показатели по группам без детализации внутри групп.
Отчет об изменениях капитала и отчет о движении денежных средств не составляются.

3. Материальные внеоборотные активы

Расшифровка строки 1150 Бухгалтерского баланса:
Основные средства на 31.12.2025 г. отражены в размере 72 920 тыс. руб.,
в том числе:
- инвестиционная недвижимость составляет 50 421 тыс. руб.

4. Нематериальные, финансовые и другие внеоборотные активы

Расшифровка строки 1170 Бухгалтерского баланса:
Долгосрочные финансовые вложения на 31.12.2025 г. составили 12 365 тыс. руб.

5. Капитал

Расшифровка строки 1300 Бухгалтерского баланса:
Размер уставного капитала Общества на 31.12.2025 г. составил 12 тыс. руб.
Нераспределенная прибыль на 31.12.2025 г. составила 132 139 тыс. руб.

6. Выручка

Расшифровка строки 2110 Отчета о финансовых результатах за 2025 г.:
Доход от основного вида деятельности в 2025 г. составил 95 535 тыс. руб.

7. Расходы по обычным видам деятельности

Расшифровка строки 2120 Отчета о финансовых результатах за 2025 г.:
Себестоимость продаж за 2025 г. составила 16 149 тыс. руб.
Управленческие расходы за 2025 г. составила 21 654 тыс. руб.

8. Прочие доходы

Расшифровка строки 2340 Отчета о финансовых результатах за 2025 г.:
Доходы от участия в других организациях в 2025 г. составили 22 100 тыс. руб.
Проценты к получению за 2025 г. составили 11 216 тыс. руб.

Генеральный директор

ООО «ГВАЛТ-Инвест» **А.В. Грузинов**

