

Пояснения к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «ГрандСтрой» за 2025 год

1. Общие сведения об организации

Полное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «ГрандСтрой»
Сокращенное наименование:	ООО «ГрандСтрой»
Место нахождения:	125476, Город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Южное Тушино, ул. Василия Петушкова, дом 27
Телефон (факс):	+7 (977) 281-70-56
Государственная регистрация:	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве от 18 сентября 2024 г.
Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе:	ИФНС № 33 по г. Москве от 18.09.2024 г.
Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц:	ОГРН 1247700622652 от 18.09.2024 г. МИ ФНС России № 46 г. Москвы
Идентификационный номер налогоплательщика / Код причины постановки на учет:	7733454576/773301001
Коды Общества:	ОКПО: 84124782, ОКОПФ: 12300, ОКФС: 16
Основной вид деятельности по ОКВЭД	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

ООО «ГрандСтрой» (далее Общество) действует на основании законодательства Российской Федерации и устава Общества. Общество является юридическим лицом, имеет самостоятельный баланс и расчетный счет.

Уставный капитал Общества составляет 200 000 (двести тысяч) руб. и оплачен полностью. Единственным участником Общества является Шин Анастасия Александровна, доля участия — 100 процентов.

Единоличным исполнительным органом является генеральный директор Шин Анастасия Александровна (Решение от 12.09.2024, на три года с правом продления срока полномочий).

Общество применяет общий режим налогообложения, относится к субъектам малого предпринимательства (микропредприятие) с 10.10.2024 г., не подлежит обязательному аудиту.

Основным видом деятельности ООО «ГрандСтрой» является оказание услуг заказчика-застройщика по реставрации и приспособлению для современного использования нежилых объектов недвижимости.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год составлена в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета, в том числе ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», с учетом права Общества на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2025 г. не возникало.

Деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2025 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

2. Учетная политика

Учетная политика по бухгалтерскому учету ООО «ГрандСтрой» разработана в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете.

Учетная политика призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечит единство методики при организации и ведении учетного процесса;
- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;
 - обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательства и хозяйственные операции.

Существенные аспекты учетной политики:

1. Основа составления отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Министерством финансов Российской Федерации, с учетом права Общества на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

- Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам.
- Уровень существенности в бухгалтерском учете определить равным 5% от валюты баланса (тыс. руб.).

2. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

3. Основные средства

Руководствуясь п. 5 ФСБУ 6, п. 7 ФСБУ 14, п. 7.4 ПБУ 1, Общество не учитывает в составе объектов основных средств объекты первоначальной стоимостью за единицу не более 100000 рублей, за исключением основных средств, относящихся к недвижимому имуществу.

Руководствуясь п. 7.4 ПБУ 1, Общество не учитывает в составе капитальных вложений незначительные по стоимости затраты на улучшение и (или) восстановление объектов основных средств.

Все группы основных средств оцениваются по первоначальной стоимости (подп. а п. 13 ФСБУ 6, подп. а п. 15 ФСБУ 14).

Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Амортизация основных средств начисляется линейным способом для всех групп основных средств.

Общество применяет упрощенные способы ведения учета капитальных вложений, предусмотренные подп. а п. 4 и п. 13 ФСБУ 26, упрощенные способы ведения учета основных средств, предусмотренные п. 3 ФСБУ 6, и упрощенные способы ведения учета нематериальных вложений, предусмотренные п. 3 ФСБУ 14.

4. Финансовые вложения.

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость списывается по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Краткосрочные депозиты в банке признаются в качестве финансовых вложений, учитываются такие депозиты на сч. 55.3 «Депозитные счета».

5. Материально-производственные запасы

Организация применяет упрощенные способы ведения учета запасов, предусмотренные п. 17 ФСБУ 5/2019 "Запасы".

- Материально-производственные запасы, товары оцениваются в сумме фактических затрат на приобретение.
- Списание материально-производственных запасов в производство или при ином их выбытии осуществляется по средней стоимости.
- Транспортно-заготовительные расходы включаются в фактическую себестоимость материально-производственных запасов.

6. Расходы будущих периодов

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

7. Резервы и Оценочные обязательства

- Резерв сомнительных долгов создается в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации по состоянию на 31 декабря отчетного года.
- Резерв предстоящих расходов на оплату отпусков не создается.

8. Доходы и расходы

Доходы от реализации по основному виду деятельности (услуги заказчика-застройщика по реставрации и приспособлению для современного использования нежилых объектов недвижимости) учитываются на счете 90, прочие доходы и иные поступления учитываются в составе внереализационных доходов на счете 91.

К прочим доходам относятся: доходы от реализации прочего имущества, основных средств.

Расходы представляют собой операции, являющиеся предметом уставной деятельности организации. Остальные расходы, не связанные с основной деятельностью, относятся к прочим.

В связи с тем, что Общество не осуществляет других видов деятельности, кроме выполнения функций заказчика-застройщика управленческие расходы включаются в себестоимость незавершенного производства (счет 08.03) как непосредственно связанные с реконструкцией нежилого недвижимого имущества и предусмотрены в сводных сметных расчетах в составе прочих капитальных затрат.

9. Расчеты по налогу на прибыль

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02, утв. Приказом Минфина России от 19.11.2002 №114н.

Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли. В аналитическом учете временные разницы учитываются дифференцированно по видам активов и обязательств, в оценке которых возникла временная разница (абз. 2 п. 3 ПБУ 18/02).

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль. (абз. 3 п. 22 ПБУ 18/02)

3. Основные показатели деятельности

ООО «ГрандСтрой» в марте 2025 г. приобрело 4 (четыре) объекта нежилого недвижимого имущества:

- 3 (три) объекта, расположенные по адресу: г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Таганский, пер. Большой Николоворобинский, д.7, стр. 2, 3, 4, являются объектами культурного наследия регионального значения (ансамбль) «Городская усадьба А.И. Тессина-Н.Ф. и Э.А.Островских – С.К.Марк, XIX в., архитектор В.А. Косов. Здесь, в клинике лечебного питания, в 1930-1952 гг. работал врач, профессор М.И.Певзнер».

- 1 (одно) сооружение, расположенное по адресу: г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Таганский, пер. Большой Николоворобинский, д.7, стр. 17.

Целью приобретения объектов недвижимости является реконструкция и приспособление для современного использования с дальнейшей продажей нежилых помещений или сдачей в аренду под офисные помещения.

В течение 2025 г. заключались договоры на аварийное обследование зданий, а также проводились проектно-аварийные мероприятия.

4. Основные средства.

По состоянию на 31.12.2025 г. в составе внеоборотные активы бухгалтерского баланса по строке 1150 отражены права пользования активом в сумме 181 тыс. руб., в том числе:

Группа основных средств	Первоначальная стоимость	Сумма амортизации	Остаточная стоимость
Земельный участок S=2030 м2 Москва, Большой Николоворобинский пер. д.7, стр.2,3,4,17	993	812	181

Общество не признает право пользования активом сроком менее 12 месяцев и стоимостью менее 300 тыс. руб.

Изменений стоимости ППА, по которой они приняты к учету, не происходило.

Земельных участков или иных объектов основных средств, стоимость которых не погашается, у Общества не имеется.

5. Запасы.

Согласно Учетной политике, расходы на реконструкцию объекта недвижимого имущества, приобретенного или созданного (находящего в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации (пп. "ж" п.3 ФСБУ 5/2019) признаются запасами и отражаются в качестве оборотных активов в бухгалтерском учете.

В составе запасов по строке 1210 бухгалтерского баланса числится незавершенное производство на объекте «Нежилые здания: г. Москва, Большой Николоворобинский пер.7 стр.2,3,4,17» в сумме 269 414 тыс. руб.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

Дебиторская задолженность на 31.12.2025 г. составила 258 тыс. руб. и состоит из следующих статей (тыс. руб.):

Наименование задолженности	2025 г.	2024 г.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	16	
Сальдо по ЕНС	1	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами в том числе:	241	25
-расчеты по арендным платежам	215	
-приобретение прав на использование результатов интеллектуальной деятельности	26	
ИТОГО	258	25

Краткосрочная кредиторская задолженность на 31.12.2025 г. составила 655 тыс. руб. и состоит из следующих статей (тыс. руб.):

Наименование задолженности	2025 г.	2024 г.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	58	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	130	
Расчеты по налогам и сборам	193	72
ИТОГО	655	523

6. Денежные средства

В составе денежных средств по строке 1250 бухгалтерского баланса отражен остаток денежных средств и денежных эквивалентов в размере 2 444 тыс. руб., в том числе: на рублевых счетах 2 444 тыс. руб.

7. Заемные обязательства

По строке 1410 «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2025 г. числятся займы, заключенные с физическим лицом по процентным договорам займов, всего на сумму 223 567 тыс. руб.

Сумма начисленных процентов по займам 48 262 тыс. руб. (строка 1510)

8. Информация о связанных сторонах

№ п/п	Фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место жительства физического лица	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале общества %
1.	Шин Анастасия Александровна	г. Москва	Лицо имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, составляющие уставный капитал Общества	18.09.2024	100%
2.	Шин Анастасия Александровна	г. Москва	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа Общества	18.09.2024	нет

В течение 2025 года операции со связанными сторонами отсутствовали.

9. Условные факты хозяйственной деятельности

Обществу неизвестно о существенных фактах хозяйственной деятельности, которые произошли в отчетном периоде и не отражены в бухгалтерской отчетности.

Имущество не было заложено.

10. События после отчетной даты

Событий, без знания о которых заинтересованные пользователи бухгалтерской отчетности не смогут достоверно оценить финансовое состояние, движение денежных средств и результатов деятельности организации при принятии экономических решений, у Общества после отчетной даты не было.

11. Информация о непрерывности деятельности

Общество, основываясь на принципе допущения непрерывности деятельности, предполагает осуществлять свою деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности, или обращения за защитой кредиторов.

Генеральный директор:

А.А. Шин

25.03.2026 г.

