

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ  
Общества с ограниченной ответственностью «ГРАД» за 2025 год**

**1. Общие сведения**

Общество с ограниченной ответственностью «ГРАД», именуемое в дальнейшем Общество, создано 18 октября 2017 года на основании решения участников.

Место нахождения Общества: 109429, Город Москва, км МКАД 14-Й, дом 4, офис 317

Общество состоит на учете в инспекции ФНС № 23 г. Москвы.

Общество не имеет филиалов/ представительств, обособленных подразделений.

Дочерних и зависимых обществ нет.

Согласно выпискам из списка участников, участниками Общества являются:

| № | Участники                    | Размер доли<br>в тыс. руб. на 31.12.2025г. | Размер доли<br>в % на 31.12.2025г. |
|---|------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------|
| 1 | Захарьяев Герман Рашбилович  | 210                                        | 70                                 |
| 2 | Дубровский Евгений Борисович | 90                                         | 30                                 |

Размер уставного капитала составляет 300 тыс. руб., уставный капитал полностью оплачен.

Среднесписочная численность сотрудников Общества:

за 2025 год составила 2 человека,

за 2024 год составила 1 человек,

за 2023 год составила 1 человек.

**1.1. Основная деятельность**

Основным видом деятельности Общества является деятельность инвестиционных фондов и аналогичных финансовых организаций. С момента регистрации Общества по 31.12.2025 вся выручка получена по основному виду деятельности. С 2026 года основной вид деятельности изменен на аренду и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

**1.2. Управление Обществом**

Высшим органом управления Общества является общее собрание участников Общества. Руководство текущей деятельностью Общества осуществляет Генеральный директор, исполняющий функции единоличного исполнительного органа с 18.10.2017 по настоящее время. Генеральным директором Общества на основании Протокола №1 общего собрания участников Общества от 18.10.2017 г. является Сосунов Давид Геннадиевич.

**1.3 Аудит бухгалтерской отчетности Общества**

Общество не подлежит обязательному аудиту.

**1.4 Инвентаризация**

Перед составлением годовой отчетности проведена инвентаризация активов и обязательств. В ходе инвентаризации недостач и излишков не установлено.

**2. Учетная политика и принципы формирования отчетности**

**2.1 Стандарты, по которым составлена отчетность, и база оценок показателей отчетности**

В соответствии с частью 4 статьи 6 Федерального закона от 6 декабря 2011 года N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" Общество применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета. Данная отчетность является упрощенной бухгалтерской отчетностью.

Отчетность составлена в соответствии с РСБУ — Российскими стандартами бухгалтерского учета. Это ныне действующие ФСБУ и ПБУ. Как малое предприятие, которое ведет бухучет в упрощенном порядке, организация не применяет:

- ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда»
- ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»
- ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль»
- ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах»
- ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности»

| Положение учетной политики             | Утвержденный вариант                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Основание                                                                                   |
|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>2.2 Основные средства</b>           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                             |
| Принятие к учету                       | Объекты, в отношении которых выполняются условия принятия их на учет в качестве ОС, имеющие стоимость не более 100 000 руб. за единицу, учитываются за балансом, а затраты на их приобретение и создание признаются расходами периода, в котором они понесены.                                                                                                                                                                                                                                  | п. 5 ФСБУ 6/2020 "Основные средства" (утв. Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 г. N 204н)     |
| Способ и период начисления амортизации | Амортизация основных средств начисляется линейным способом. Начисление амортизации 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.                                                                                                                                                                    | п.33, 35 ФСБУ 6/2020 «Основные средства» (утв. Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 г. N 204н) |
| Срок полезного использования           | Срок полезного использования для приобретенных объектов ОС устанавливается приказом руководителя исходя из ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта. По объектам ОС, которые эксплуатировались предыдущими собственниками, срок полезного использования устанавливается с учетом срока их использования на момент приобретения. | п.9 ФСБУ 6/2020 «Основные средства» (утв. Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 г. N 204н)      |

|                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                           | <b>2.3 Учет материально-производственных запасов</b>                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                           |
| Оценка списания материально-производственных запасов                                                      | Оценка материально-производственных запасов при их использовании и прочем выбытии производится по средней себестоимости.                                                                                                                                                     | п. 36 ФСБУ 5/2019 "Запасы" (утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 г. N 180н)                                                                                                                             |
| Учет заготовления материалов                                                                              | Синтетический учет заготовления и приобретения материалов ведется по фактической себестоимости с использованием счета 10 «Материалы» (без использования счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонения в стоимости материальных ценностей») | пп. 12 п. 3. Типовых рекомендаций по организации бухгалтерского учета для субъектов малого предпринимательства (утв. Приказом Минфина РФ от 21.12.1998 N64н); п. 3.1 Информации Минфина РФ от N ПЗ-3/2012 |
|                                                                                                           | <b>2.4 Учет финансовых вложений</b>                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                           |
| Учет депозитов                                                                                            | Депозиты со сроком размещения более 1 месяца признаются краткосрочными финансовыми вложениями                                                                                                                                                                                | п. 2 и п. 3 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений» (утв. Приказом Минфина РФ от 10.12.2002 г. № 126н)                                                                                                       |
|                                                                                                           | <b>2.5 Учет доходов и расходов</b>                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                           |
| Учет общехозяйственных расходов                                                                           | Списание общехозяйственных расходов в бухгалтерском учете производится ежемесячно полностью в качестве условно-постоянных расходов в дебет счета 90 "Продажи".                                                                                                               | Инструкция по применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций (утв. приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 г. N 94н)                                        |
| Признание выручки от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления | Выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления (кроме договоров строительного подряда) признается по завершению выполнения работы, оказания услуги, реализации продукции в целом.                                           | п. 13 и п. 17 ПБУ 9/99 "Доходы организации" (утв. Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. N 32н)"                                                                                                            |

## 2.6 Изменение сравнительных показателей

Корректировки показателей бухгалтерской отчетности прошлых отчетных периодов ретроспективно не применялись. Существенные ошибки прошлых отчетных периодов в отчетном году не выявлялись.

## 2.7 Формы отчетности

Годовая бухгалтерская отчетность Общества состоит из: Бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и пояснений к ним.

### 3. Нематериальные, финансовые и другие внеоборотные активы (строка 1170 баланса)

| Наименование показателя                  | Период     | На начало года           | Изменения за период |                          | На конец периода         |
|------------------------------------------|------------|--------------------------|---------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                          |            | первоначальная стоимость | поступило           | списано                  | первоначальная стоимость |
|                                          |            |                          |                     | первоначальная стоимость |                          |
| Долгосрочные финансовые вложения - всего | За 2025 г. | 10 038                   | -                   | (21)                     | 10 017                   |
|                                          | За 2024 г. | 14 038                   | 10 000              | (14 000)                 | 10 038                   |
| в том числе:                             |            |                          |                     |                          |                          |
| Паи                                      | За 2025 г. | 38                       | -                   | (21)                     | 17                       |
|                                          | За 2024 г. | 38                       | -                   | -                        | 38                       |
| Предоставленные займы                    | За 2025 г. | 10 000                   | -                   | -                        | 10 000                   |
|                                          | За 2024 г. | 14 000                   | 10 000              | (14 000)                 | 10 000                   |

### 4. Аренда и ее признание в учете, отражение в отчетности

Общество арендует помещение по договору аренды №Э-3-19/114 от 01.09.2019 без права выкупа. Ввиду того что у Общества есть право на упрощенные способы ведения учета и составления отчетности, предмет аренды не квалифицируется в качестве права пользования активом и обязательство по аренде не признается (п.11 ФСБУ 25/2018).

### 5. Финансовые и другие оборотные активы (строка 1240 баланса)

| Наименование показателя                   | Период     | На начало года           | Изменения за период |                          | На конец периода         |
|-------------------------------------------|------------|--------------------------|---------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                           |            | первоначальная стоимость | поступило           | списано                  | первоначальная стоимость |
|                                           |            |                          |                     | первоначальная стоимость |                          |
| Краткосрочные финансовые вложения - всего | За 2025 г. | 19 000                   | 247 500             | (244 500)                | 22 000                   |
|                                           | За 2024 г. | 15 000                   | 330 500             | (326 500)                | 19 000                   |
| в том числе:                              |            |                          |                     |                          |                          |
| Депозитные счета                          | За 2025 г. | 19 000                   | 247 500             | (244 500)                | 22 000                   |
|                                           | За 2024 г. | 15 000                   | 330 500             | (326 500)                | 19 000                   |

| Наименование показателя                          | Период     | На начало года       | Изменения за период<br>(за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде) |                                    |          | На конец периода     |
|--------------------------------------------------|------------|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|----------|----------------------|
|                                                  |            | по условиям договора | поступило                                                                                                                    |                                    | списано  | по условиям договора |
|                                                  |            |                      | в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)                                                               | проценты, штрафы и иные начисления | погашено |                      |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего  | За 2025 г. | 39                   | 16                                                                                                                           | -                                  | (39)     | 16                   |
|                                                  | За 2024 г. | 13                   | 39                                                                                                                           | -                                  | (13)     | 39                   |
| Расчеты с разными дебиторами и кредиторами       | За 2025 г. | 28                   | 16                                                                                                                           | -                                  | (29)     | 15                   |
|                                                  | За 2024 г. | 12                   | 28                                                                                                                           | -                                  | (12)     | 28                   |
| Расчеты по ЕНС                                   | За 2025 г. | 11                   | -                                                                                                                            | -                                  | (10)     | 1                    |
|                                                  | За 2024 г. | -                    | 11                                                                                                                           | -                                  | -        | 11                   |
| Расчеты по социальному страхованию и обеспечению | За 2025 г. | -                    | -                                                                                                                            | -                                  | -        | -                    |
|                                                  | За 2024 г. | 1                    | -                                                                                                                            | -                                  | (1)      | -                    |

## 6. Капитал (строка 1300 баланса)

тыс. руб.

| Наименование показателя  | За 2025 г.    | За 2024 г.   | за 2023 г.   |
|--------------------------|---------------|--------------|--------------|
| Уставной капитал         | 300           | 300          | 300          |
| Резервный капитал        | 30            | 30           | 30           |
| Нераспределенная прибыль | 11 837        | 6 346        | 3 932        |
| <b>Капитал</b>           | <b>12 167</b> | <b>6 676</b> | <b>4 262</b> |

## 7. Наличие и движение обязательств (строки 1410, 1510, 1520 баланса)

| Наименование показателя                          | Период     | На начало года | Изменения за период<br>(за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде) |          |                      | На конец периода |
|--------------------------------------------------|------------|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------------------|------------------|
|                                                  |            |                | поступило                                                                                          | списано  | переклассифицировано |                  |
|                                                  |            |                | в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)                                     | погашено |                      |                  |
| Долгосрочные обязательства - всего               | За 2025 г. | 20 000         | -                                                                                                  | -        | -                    | 20 000           |
|                                                  | За 2024 г. | 20 000         | -                                                                                                  | -        | -                    | 20 000           |
| Долгосрочные займы                               | За 2025 г. | 20 000         | -                                                                                                  | -        | -                    | 20 000           |
|                                                  | За 2024 г. | 20 000         | -                                                                                                  | -        | 20 000               | 20 000           |
| Краткосрочные обязательства - всего              | За 2025 г. | 2 539          | 11                                                                                                 | (2 000)  | -                    | 550              |
|                                                  | За 2024 г. | 5 011          | 29                                                                                                 | (2 500)  | -                    | 2 539            |
| в том числе:<br>Краткосрочные займы              | За 2025 г. | 2 500          | -                                                                                                  | (2 000)  | -                    | 500              |
|                                                  | За 2024 г. | 25 000         | -                                                                                                  | (2 500)  | (20 000)             | 2 500            |
| Расчеты по налогам и сборам                      | За 2025 г. | 29             | 29                                                                                                 | (29)     | -                    | 29               |
|                                                  | За 2024 г. | 11             | 18                                                                                                 | -        | -                    | 29               |
| Расчеты по социальному страхованию и обеспечению | За 2025 г. | 10             | 21                                                                                                 | (10)     | -                    | 21               |
|                                                  | За 2024 г. | -              | 10                                                                                                 | -        | -                    | 10               |
| Итого                                            | За 2025 г. | 22 539         | 12                                                                                                 | (2 000)  | X                    | 20 550           |
|                                                  | За 2024 г. | 25 011         | 29                                                                                                 | (2 500)  | X                    | 22 539           |

## 8. Расходы по обычным видам деятельности (строка 2120 отчета о финансовых результатах)

| Наименование показателя                                                                             | За 2025 г.   | За 2024 г. |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------|
| Материальные затраты                                                                                | 9            | -          |
| Затраты на оплату труда                                                                             | 844          | 498        |
| Отчисления на социальные нужды                                                                      | 238          | 124        |
| Амортизация                                                                                         | -            | -          |
| Прочие затраты                                                                                      | 72           | 81         |
| Итого по элементам                                                                                  | 1 162        | 703        |
| Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):<br>незавершенного производства, готовой продукции | -            | -          |
| <b>Итого расходы по обычным видам деятельности</b>                                                  | <b>1 162</b> | <b>703</b> |

## 9. Расшифровка прочих доходов и расходов (строки 2340, 2350 отчета о финансовых результатах)

| Состав прочих доходов и расходов                            | 2025 г.      |              | 2024 г.     |             |
|-------------------------------------------------------------|--------------|--------------|-------------|-------------|
|                                                             | Доходы       | Расходы      | Доходы      | Расходы     |
| Доходы от долевого участия (Дивиденды)<br>ООО «ЭСКО-Энерго» | 1 416        | -            | -           | -           |
| Проценты по депозитам                                       | 3 109        | -            | 2 622       | -           |
| Продажа доли в УК ООО "ЭСКО-Энерго"<br>третьему лицу        | 1 400        | (21)         | -           | -           |
| Расходы на услуги банка                                     | -            | (85)         | -           | (80)        |
| <b>ИТОГО:</b>                                               | <b>5 925</b> | <b>(106)</b> | <b>2622</b> | <b>(80)</b> |

## 10. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

Выручка Общества за отчетный период составила 1 000 тыс. руб., что выше аналогичного показателя прошлого года на 327 тыс. руб.

Получен доход (дивиденды) от долевого участия, согласно, доли (24%) в уставном капитале ООО «ЭСКО-Энерго» в размере 1 416 тыс. руб.

В 2025 – 2024 г. государственная помощь не получалась, отсутствовала совместная деятельность. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности в 2025 – 2024 г. отсутствовали. По состоянию на 31.12.2025 г. и 31.12.2024 г. Общество не участвует в судебных разбирательствах, способных оказать существенное влияние на показатели бухгалтерской отчетности, в качестве истца или ответчика.

## 11. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

У Общества отсутствуют факты и обстоятельства, свидетельствующие о невозможности или ставящие под сомнение способность Общества продолжать свою деятельность или исполнять свои обязательства в течение как минимум 12 месяцев, следующих за отчетным периодом. За 2025 год Общество получило чистую прибыль в размере 5 491 тыс. рублей. Все это указывает на безубыточность деятельности Общества в отчетном году. Общество считает, что существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности компании отсутствует.

## 12. Риски хозяйственной деятельности

Общество осуществляет свою деятельность в Российской Федерации. Соответственно, на бизнес Общества оказывают влияние экономика Российской Федерации. Финансовые и правовые риски, которые оказывают влияние на деятельность Общества, связаны с нестабильной текущей экономической ситуацией, введенными ограничениями на поставки импортных товаров, а также частыми изменениями в налоговом законодательстве, сопряженными с риском неоднозначности толкования их требований, что в целом увеличило уровень неопределенности в условиях ведения хозяйственной деятельности. В Обществе функционирует эффективная система управления рисками и внутреннего контроля, направленная на обеспечение разумной уверенности в достижении целей.

Рыночный риск эффективно контролируется и не оказывает значительного влияния на финансовый результат деятельности за 2025 и 2024 г. Политика Общества в отношении установленных принципов расчетов с контрагентами позволяет управлять кредитным риском, сомнительная дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2025 и 31.12.2024 незначительная. В отношении управления риском потери ликвидности Общество регулярно проводит контрольные мероприятия, которые позволяют управлять уровнем риска и обеспечивать его на приемлемом для Общества уровне. Общество своевременно идентифицирует элементы финансовых и правовых рисков, проводит оценку потенциальных событий, обстоятельств, внешних и внутренних факторов, влияющих на достижение поставленных руководством целей, разрабатывает соответствующие мероприятия по управлению рисками, а также совершенствует процедуры внутреннего контроля.

Генеральный директор

26 марта 2026г.



Сосунов Д.Г.