

# ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ГРАНИТ» за 2025 год

## Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью «Гранит» – далее по тексту – Общество, создано 21.05.2009 г ( ОГРН 1095321002798 ИНН 5321133869 КПП 532101001

Место нахождения: г. Великий Новгород, ул. Большая Санкт-Петербургская, д.107.

Контактный телефон: 8(964) 693 01 35

Целью Общества является осуществление коммерческой деятельности от сдачи в аренду недвижимости для извлечения прибыли и распределение ее между участниками Общества.

Основным видом деятельности Общества является аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом .

## 1. Основные показатели

Основным видом деятельности Общества в 2025 году были:

68.20.2 Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом

## Выручка по направлениям деятельности: руб.

Показатель	2025 год	2024 год	Отклонение
Сдача помещений в аренду	18 563 021,53	16 046 838,33	+2 516 183,20
Сдача земли в аренду	2 585 352,51	2 349 411,41	+235 941,10
Перевыставление коммунальных платежей	5 880 327,85	4 937 435,29	+942 892,56
<b>Итого</b>	<b>27 028 701,89</b>	<b>23 333 685,03</b>	<b>+3 695 016,86</b>

Средняя ставка арендных платежей 2024- 299 руб/м. кв  
Средняя ставка арендных платежей 2025-330 руб/м.кв

Объем площадей (задания/ сооружения)- 11 205,61 м.кв  
Объем площадей (земельные участки) – 29 016 м. кв

Объем сданных площадей (задания/ сооружения) в 2025 году- 10 160,95 м. кв  
Объем сданных площадей (земельные участки) в 2025 году – 6 050 м.кв

**Основные статьи расходов Общества:**

- Амортизация - 1 851 393,93 руб.;
- Заработная плата – 7 946 343,23 руб.;
- Взносы в фонды - 1 644 271,62 руб.;
- Списание материалов - 1 355 448,67 руб.;
- Имущественные налоги – 1 460 580,07 руб.;
- Энергоресурсы(Газ, вода, электроэнергия) – 6 795 382,51 руб.
- Прочие расходы – 4 018 064,97 руб.

**2. Перспективы развития Общества**

Увеличение сдаваемых в аренду площадей и увеличение арендных ставок. В этих целях планируется проведение ремонтных работ в главном корпусе административного здания для повышения арендной ставки и сдачи в аренду непригодных на сегодняшний день к сдачи в аренду помещений.

**3. Основные факторы риска, связанные с деятельностью Общества**

Основными факторами риска, которые могут повлиять на деятельность Общества, могут быть:

- рыночная волатильность арендной ставки по г. Великий Новгород и Новгородской области;
- повышение налоговых ставок;
- Проведение незапланированных ремонтных работ – чрезвычайные ремонты (энергосистемы, ливневой канализации, лифтового хозяйства, кровли)

**4. Информация о крупных сделках и сделках с заинтересованностью**

В период 2025 г. Обществом не совершалось крупных сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» сделками, в совершении которых имелась заинтересованность, а также сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» крупными сделками, и иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок.

**5. Сведения об исполнительных органах Общества**

Исполнительным органом Общества является генеральный директор.

С 21.08.2018г. генеральным директором Общества является **Смирнов Илья Сергеевич**, 23.02.1987 г.р.

Образование: Высшее. Московский авиационный институт, специальность: инженер-менеджер по специальности «Управление качеством»

Трудовая деятельность:

с 2013г. – ООО «Агродом»- Генеральный директор

с 2018. – Генеральный директор ООО «Гранит»

**6. Основные финансово-экономические показатели Общества**

В 2025 году:

Выручка Общества от реализации составила 27 029 тыс.руб., что на 15,83% выше по сравнению с 2024 годом.

Чистая прибыль составила 799 тыс.руб.

Чистые активы на 31.12.2025 г. составляют 57 116 тыс.руб.

Генеральный директор \_\_\_\_\_ (Смирнов И.С.)

(подпись)

Главный бухгалтер \_\_\_\_\_ (Смирнов И.С.)



28.03.2026 г.