

**Общество с ограниченной ответственностью
«Горбунова Стрит»
(ООО «Горбунова Стрит»)**
Большая Семёновская ул., д. 32, эт. 3, помещ. IV, ком. 16-17,
вн. тер. г. муниципальный округ Соколиная гора, Москва, 107023
ОКПО 55912320 ОГРН 1217700366993
ИНН/КПП 9719017730/771901001

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и
отчету о финансовых результатах бухгалтерской отчетности за 2025 год**

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «Горбунова Стрит» за 2025 г., бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами бухгалтерского учета.

1. Общие сведения.

Полное фирменное наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «Горбунова Стрит»

Сокращенное фирменное наименование юридического лица:

ООО «Горбунова Стрит»

Адрес (место нахождения) юридического лица:

Юридический адрес: 107023, г. Москва, Большая Семеновская ул., д. 32, 3 этаж, пом. IV, комн. 16-17.

Фактический адрес: 107023, г. Москва, Большая Семеновская ул., д. 32, 3 этаж, пом. IV, комн. 16-17.

С ООО "КОФИС" (ИНН 7719835795) заключен договор аренды нежилого помещения Договор ГБС-3/21(КФ-6/21) от 05.08.2021г. по адресу: 107023, г. Москва, Большая Семеновская ул., д. 32, 3 этаж, пом. IV, комн. 16-17, площадь 14 кв. м.

Сведения о регистрации:

Запись о регистрации организации внесена в ЕГРЮЛ 05.08.2021г. за основным государственным регистрационным номером ОГРН 1217700366993.

Сведения об учете в налоговом органе:

Организация поставлена на учет в ИФНС № 19 по г. Москве 05.08.2021г.

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 9719017730

Код причины постановки на учет (КПП): 771901001

Сведения о лицах, имеющих право действовать без доверенности:

Единоличным исполнительным органом с 23.10.2025 года является Цветкова Анна Александровна, назначенная на должность Генерального директора согласно Решению №1/25

от 23.10.2025г. единственного участника ООО «Горбунова Стрит». До Цветковой А.А. в 2023-2025гг. генеральным директором Общества была Булгакова Наталья Дмитриевна.

Сведения о главном бухгалтере:

Должность главного бухгалтера не предусмотрена штатным расписанием. Ведение бухгалтерского учета и отчетности с 05.08.2021г. возложены согласно договору ГКО-819/21) (ГБС-8/21) от 05.08.2021г. на организацию АО «ГК «Основа» (ИНН 9715264590, ОГРН 1167746614530).

Филиалов и представительств нет.

Основной вид деятельности: (ОКВЭД 64.20) Деятельность холдинговых компаний. Одним из дополнительных видов деятельности Общества является «Деятельность по управлению холдинг-компаниями» (ОКВЭД 70.10.2).

Общество подлежит обязательному аудиту на основании критериев, указанных в ст.5 Федерального закона от 30.12.2008 г. № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности».

Бухгалтерская отчетность Общества составлена в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами бухгалтерского учета. Отступления от правил бухгалтерского учета при формировании бухгалтерской отчетности за отчетный год допущено не было. Все числовые показатели приведены в тыс. руб.

Уровень существенности ошибки, искажающей значение любой строки отчетности, установлен Обществом в размере 5%.

При подготовке бухгалтерской отчетности отсутствует неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

Бухгалтерский и налоговый учет ведется с применением автоматизированной системы 1С: Бухгалтерия - Учет Застройщика на базе 1С: Предприятие 8.3, с целью своевременного и правильного отражения показателей финансово-хозяйственной деятельности, а также формирования бухгалтерской и налоговой отчетности в соответствии с законодательством Российской Федерации. Отчетность составлена в тысячах рублей.

Прочие сведения о юридическом лице:

Списочная численность работников по состоянию на 31.12.2025 года составляет 2 человека. Уставный капитал ООО «Горбунова Стрит» составляет 18 210 тыс. рублей.

Информация про уставный капитал и доли владения:

Период	Наименование организации	Сумма, тыс. руб.	Доля в уставном капитале
С 05.08.2021 по 18.04.2022гг	АО ГК Основа	18 200	99,94509%
С 05.08.2021 по 18.04.2022гг	Козелкова Анна Геннадьевна	10	0,054951%
С 19.04.2022 по 27.10.2022гг	Зара Наталья Владимировна	5 281	29%
С 19.04.2022 по 27.04.2022гг	АО ГК Основа	12 929	71%
С 28.04.2022 по 23.11.2023гг	ТРАСТ-ВОСТОК ООО	5 215	28,64%
С 28.04.2022 по 24.11.2023гг	Герашенко Иван Николаевич	248	1,36%
С 28.04.2022 по	АО ГК Основа	7 466	41%

27.10.2022гг			
С 28.10.2022 по 23.11.2023гг	Зара Наталья Владимировна	5 463	30%
С 28.10.2022 по 11.01.2024гг	АО ГК Основа	7 284	40%
С 24.11.2023г. по 11.01.2024гг	ЗПИФ КОМБИНИРОВАННЫЙ РОДНЫЕ ПРОСТОРЫ	10 926	60%
С 12.01.2024г. по 29.01.2024гг	ЗПИФ КОМБИНИРОВАННЫЙ РОДНЫЕ ПРОСТОРЫ	18 210	100%
С 30.01.2024 по 26.02.2024гг	ЦИРКОН ООО	18 210	100%
С 27.02.2024г по 14.10.2025гг	Булгакова Наталья Дмитриевна	2	0,01%
С 27.02.2024г по 14.10.2025гг	ЦИРКОН ООО	18 208	99,99%
С 15.10.25г. по настоящее время	ЦИРКОН ООО	18 210	100 %

По состоянию на 31.12.2025 г. Участниками Общества являются ООО Циркон с долей 100 %.

2. Раскрытие информации об учетной политике

С учетом принципа рациональности ведения бухгалтерского учета (п.6 ПБУ 1/2008), условий хозяйствования и величины Общества, а также исходя из соотношения затрат на формирование информации о конкретном объекте бухгалтерского учета и полезности (ценности) этой информации, Обществом принято решение не применять досрочно правила учета, установленные ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» и порядок формирования отчетности, установленный ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

Общество применяет ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» с 01.04.2025 года. Общество применяет ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год. В целях обеспечения сопоставимости показателей предыдущих отчетных периодов с показателями, отраженными в отчетности за 2025 год, Общество провело необходимые процедуры по приведению действующих до 2025 года форм отчетности в актуальный формат.

Учетная политика организации утверждена Приказом № 1/УП-2021 от 05.08.2021 года, разработана в соответствии с ГК РФ, Налоговым кодексом РФ, Федеральным Законом от 06.12.2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами бухгалтерского учета.

Учетная политика призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);

- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательствами хозяйственные операции ООО «Горбунова Стрит».

Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В отчетности финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представляются в отчетности как долгосрочные.

Основные средства

Учет основных средств производится в соответствии с требованиями ФСБУ 6/2020 «Учет основных средств», утвержденному Приказом Минфина РФ от 17.09.2020г № 204н (далее - ФСБУ 6/2020).

По объектам учета, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные п.4 ФСБУ 6/2020 и стоимостью не более 100 тысяч рублей (п.5 ФСБУ 6/2020), затраты на приобретение, создание таких объектов признаются расходами периода, в котором они понесены.

В целях обеспечения сохранности данных активов в эксплуатации их учет ведется на отдельном забалансовом счете МЦ 04 «Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации».

Первоначальная стоимость основных средств погашается путем начисления амортизации. Не подлежат амортизации объекты основных средств, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются (земельные участки; объекты природопользования и др.).

Амортизация объектов основных средств для целей бухгалтерского учета начисляется линейным способом, исходя из первоначальной стоимости и нормы амортизации, определенной по сроку полезного использования этих объектов.

Финансовые вложения

К финансовым вложениям относятся ценные бумаги, в том числе долговые, взносы в уставные капиталы других организаций, предоставленные другим организациям займы на территории Российской Федерации и за ее пределами, депозитные вклады в кредитных организациях, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки прав требования, и пр.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на их приобретение, за исключением НДС и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации о налогах и сборах).

В бухгалтерской отчетности финансовые вложения представляются с подразделением в зависимости от срока обращения на краткосрочные (срок обращения менее года) и долгосрочные (срок обращения более года).

Проценты, начисленные по долговым ценным бумагам, а также по предоставленным займам отражаются по Дт счета 76.

Финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской отчетности на конец отчетного периода по текущей рыночной стоимости путем корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату. Указанную корректировку организация производит ежеквартально. Рыночной ценой финансовых вложений является биржевая цена на последнюю дату отчетного периода. Разница между

оценкой финансовых вложений по текущей рыночной стоимости на отчетную дату и предыдущей оценкой финансовых вложений относится на финансовые результаты в составе операционных доходов и расходов.

Доли и акции компаний, не обращающиеся на рынке ценных бумаг, доли в уставном капитале, вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций, выданные займы, депозитные вклады в кредитных организациях, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, признаются финансовыми вложениями, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, и отражаются в бухгалтерском учете и в бухгалтерской отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости.

При выбытии финансовых вложений, их стоимость определяется исходя из оценки, определяемой методом по стоимости единицы. Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов.

Учет запасов

Учет запасов производится в соответствии с требованиями Федерального стандарта бухгалтерского учета «Запасы» ФСБУ 5/2019, утвержденному Приказом Минфина РФ от 15.11.2019г. № 180н (далее ФСБУ 5/2019).

В соответствии с п. 3 ФСБУ 5/2019 запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла Организации, либо используемые в течении периода не более 12 месяцев.

Запасами, в частности, являются:

- сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты, предназначенные для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказания услуг;
- инструменты, инвентарь, специальная одежда, специальная оснастка (специальные приспособления, специальные инструменты, специальное оборудование), тара и другие аналогичные объекты, используемые при производстве продукции, продаже товаров, выполнения работ, оказании услуг, за исключением случаев, когда указанные объекты считаются для целей бухгалтерского учета основными средствами;
- готовая продукция (конечный результат производственного цикла, активы, законченные обработкой (комплектацией), технические и качественные характеристики которых соответствуют условиям договора или требованиям иных документов, в случаях, установленных законодательством), предназначенная для продажи в ходе обычной деятельности Организации;
- товары, приобретенные у других лиц и предназначенные для продажи в ходе обычной деятельности Организации;
- готовая продукция, товары, переданные другим лицам в связи с продажей до момента признания выручки от их продажи;
- затраты, понесенные на производство продукции, не прошедшей всех стадий (фаз, переделов), предусмотренных технологическим процессом, изделия неукomплектованные, не прошедшие испытания и техническую приемку, а также затраты, понесенные на выполнение работ, оказание услуг другим лицам до момента признания выручки от их продажи (далее вместе – незавершенное производство);
- объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности Организации.

Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд, которые признаются расходами в периоде закупки.

Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам отражаются в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету.

Дебиторская и кредиторская задолженность

Дебиторская и кредиторская задолженность определяется исходя из цен, установленных договорами между организацией и ее контрагентами. Просроченная задолженность нереальная к взысканию списывается с баланса по мере возникновения.

В организации применяется ФСБУ 25/2018 "БУХГАЛТЕРСКИЙ УЧЕТ АРЕНДЫ" с 2022 года. В организации учитываются права пользования активами по арендованному имуществу. Применяется ставка дисконтирования. Ставка установлена Приказом.

В качестве ставки дисконтирования арендных платежей используется ставка привлечения дополнительных заемных средств арендатором - ставка процента, по которой арендатор мог бы привлечь на аналогичный срок и при аналогичном обеспечении заемные средства, необходимые для получения актива со стоимостью, аналогичной стоимости актива в форме права пользования в аналогичных экономических условиях. Ставка привлечения дополнительных заемных средств в 2025г. определена на уровне 18%.

Налоги и налогообложение

Расчеты по налогу на прибыль

В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль общество использует метод начисления. Отчетность составлена исходя из принципа непрерывности деятельности. Учитывая это, ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности» не применялось.

3. Расшифровки и комментарии к существенным статьям бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах.

3.1. Комментарии к Бухгалтерскому балансу

I. Внеоборотные активы

Основные средства

Расшифровка стр. 1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса

Имущество, полученное по договорам аренды, к которым применяется ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», Общество учитывает в составе основных средств по строке 1150. По данной строке отражается полученное в пользование имущество, признанное в качестве права пользования активом (ППА).

Право пользования активом признается по фактической стоимости. Фактическая стоимость права пользования активом включает:

- а) величину первоначальной оценки обязательства по аренде;
- б) арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты;
- в) затраты арендатора в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях;
- г) величину подлежащего исполнению арендатором оценочного обязательства, в частности, по демонтажу, перемещению предмета аренды, восстановлению окружающей

среды, восстановлению предмета аренды до требуемого договором аренды состояния, если возникновение такого обязательства у арендатора обусловлено получением предмета аренды. Амортизация объектов основных средств, учитываемых в составе ППА, начисляется линейным способом.

На балансе Общества отражены ППА по следующим объектам аренды и основные средства:

тыс. руб.		
Строка 1150 Основные средства	На 31.12.2025	На 31.12.2024
Право пользования аренды	435	-
Право пользования аренды нежилым помещ. №IV пл.14кв.м Адрес: г. Москва, ул.Большая Семеновская, д.32 3эт, пом. IV,к16-17 2025	435	-

До 2024г. Обществом в отчетности права пользования активами не признавались, так как намерения пользования арендованным помещением у Общества носили краткосрочный характер, сумма арендной платы в месяц была не существенна 21 тысяча рублей.

Расшифровка стр. 1170 «Финансовые вложения» Бухгалтерского баланса

Общество владеет 1% долей в уставном капитале ООО «Циркон» (ИНН 7734440230) по Договору ВА-1/24(ГБС-4/24) от 19.04.2024г.

Общество в 2024 году по Договору ГБС-5/24(ЦРК-4/24) от 13.05.2024г. внесло вклад в имущество ООО «Циркон» долей в уставном капитале ООО «Специализированный Застройщик «ГермесСтрой» договорной стоимостью 700 000 тысяч рублей.

тыс. руб.		
Финансовые вложения	На 31.12.2025	На 31.12.2024
	700 500	700 500
Доли в уставном капитале ООО Циркон 1%	500	500
ЦИРКОН ООО Договор ГБС-5/24(ЦРК-4/24) от 13.05.2024г. Вклад в имущество	700 000	700 000

Расшифровка стр. 1180 «Отложенные налоговые активы» Бухгалтерского баланса

тыс. руб.		
Отложенные налоговые активы	На 31.12.2025	На 31.12.2024
	4 721	3 801
Убыток прошлых лет	4 582	3 801
Арендные обязательства по договорам	135	-
Дебиторская задолженность	4	-

II. Оборотные активы

Расшифровка стр. 1220 «Налог на добавленную стоимость» Бухгалтерского баланса

Налог на добавленную стоимость	На 31.12.2025	На 31.12.2024
	268	285
19.04 НДС по приобретенным услугам	268	285

Расшифровка стр. 1230 «Дебиторская задолженность» Бухгалтерского баланса

тыс. руб.

Дебиторская задолженность	На 31.12.2025	На 31.12.2024
	32	28
12301 Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам, с учетом НДС	32	33
ООО "КОФИС" Договор ГБС-3/21(КФ-6/21) от 05.08.2021г. аренда офиса	27	24
МЕГАФОН ПАО Договор ГБС-1/21(199199040) от 09.08.2021г. услуги связи	5	3
12302 Прочая дебиторская задолженность, с учетом НДС	-	1
Расчеты с фондом социального страхования	-	1

Расшифровка стр. 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» Бухгалтерского баланса

Денежные средства и денежные эквиваленты	тыс. руб.	
	На 31.12.2025	На 31.12.2024
40701810040000000932, Горбунова Стрит ООО, 044525225 ПАО Сбербанк	144	87
ИТОГО	144	87

Отчет «Движение денежных средств»

Остаток денежных средств на расчетных счетах на 31.12.2024 г. – 87 тыс. руб.

Остаток на 31.12.2025 г. – 144 тыс. руб.

			тыс. руб.
<u>Денежные потоки по текущей деятельности</u>			
<u>2025 год</u>			<u>2024 год</u>
Поступления, в том числе	Код строки 4110	-	-
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
Платежи	4120	(456)	(1 475)
Поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(204)	(1 015)
Оплата труда	4122	(101)	(90)
Проценты по долговым обязательствам	4123	(65)	-
Налог на прибыль	4124	-	-
налогов (сборов, взносов) в составе единого налогового		(70)	(157)

платежа (НДС)			
Прочие, в том числе	4129	(16)	(213)
Государственная пошлина		-	-
Прочие услуги финансовых организаций		-	(2)
Нотариальные услуги		(16)	(211)
<u>Денежные потоки от инвестиционной деятельности</u>			
Поступления, в том числе	4210	-	-
Доходы от продажи акций (долей участия) в других организациях	4212	-	-
Платежи, в том числе	4220	-	(500)
Приобретение акций (долей) в других организациях	4222	-	(500)
<u>Денежные потоки от финансовой деятельности</u>			
Поступления, всего	4310	650	2 000
Получение займов	4311	650	2 000
ГК ОСНОВА АО по Договору ГБС-4/21(ГКО-628/21) от 17.08.2021г. (под 16% годовых)		650	2 000
Платежи – всего	4320	(137)	-
Прочие платежи, в том числе	4329	(137)	-
ООО "КОФИС" Договор ГБС-3/21(КФ-6/21) от 05.08.2021г. аренда офиса, право пользования аренды нежилым помещ. №IV пл. 14 кв. м Адрес: г. Москва, ул. Большая Семеновская, д. 32 3эт, пом IV, к 16-17		(137)	-

Показатели в отчете о движении денежных средств отражаются без НДС. Суммы НДС показаны свернуто по строке 4129 «Отчета о движении денежных средств».

Расшифровка стр. 1260 «Прочие оборотные активы» Бухгалтерского баланса

Прочие оборотные активы	тыс. руб.	
	На 31.12.2025	На 31.12.2024
Использования программы для ЭВМ по тарифу "Корпоративный для подразделения" на 1 год 2024-2025	-	15
	-	15

III. Капитал

Уставный капитал отражается по номинальной стоимости 18 210 тыс. руб.
В 2025гг. году отчислений в резервный капитал не производилось.

Расшифровка стр. 1350 «Добавочный капитал (без переоценки)» Бухгалтерского баланса
тыс. руб.

Добавочный капитал (без переоценки)	На 31.12.2025	На 31.12.2024
	113 176	113 176
ТРАСТ-ВОСТОК ООО (ИНН 7719638740) Протокол 3/22-1 внеочередного собрания от 04.05.2022г.	107 748	107 748
Герашенко Иван Николаевич Протокол 3/22-1 внеочередного собрания от 04.05.2022г.	5428	5428

IV. Долгосрочные обязательства

Расшифровка стр. 1410 «Заемные средства» Бухгалтерского баланса

Общество пользовалось заемными средствами в 2025 году.

тыс. руб.

Задолженность долгосрочная	Срок погашения	На 31.12.2025	На 31.12.2024
Заемные средства		25 662	-
ГК ОСНОВА АО Договор ГБС-4/21(ГКО-628/21) от 17.08.2021 г. договор займа	31.12.2029	16 956	-
ГК ОСНОВА АО Договор ГБС-4/21(ГКО-628/21) от 17.08.2021 г. проценты	31.12.2029	8 706	-

Расшифровка стр. 1420 «Отложенные налоговые обязательства» Бухгалтерского баланса

в тыс. руб.

Отложенные налоговые обязательства	На 31.12.2025	На 31.12.2024
ОНО счет 77	128	-
Основные средства	109	-
ППА_Нежилое помещ.№IV пл.14кв.м Адрес:г.Москва, ул.Большая Семеновская, д.32 3эт, пом IV,к16-17	109	-
Внеоборотные активы	-	-
	-	-
Проценты по арендным обязательствам	19	-
КОФИС ООО Договор ГБС-3/21(КФ-6/21) от 05.08.2021г.	19	-

Расшифровка стр. 1450 «Прочие обязательства» Бухгалтерского баланса

в тыс. руб.

Прочие обязательства долгосрочные	На 31.12.2025	На 31.12.2024
Счета 76.07.1, 76.07.5	249	-
Обязательства по праву пользования аренды нежилым помещ. №IV пл.14кв.м Адрес: г.Москва, ул.Большая Семеновская, д.32 3эт, пом IV,к16-17	249	-

Общая сумма обязательств по правам пользования аренды в сумме 461 тыс. руб. разбита на долгосрочную и краткосрочную задолженность по срокам выплаты на 31.12.2025г. сумма 212 тыс. руб. – краткосрочная задолженность суммы платежей за 2026г., сумма 249 тыс. руб. – долгосрочная задолженность.

Расшифровка стр. 1510 «Заемные средства» Бухгалтерского баланса

тыс. руб.

Задолженность долгосрочная	Срок погашения	На 31.12.2025	На 31.12.2024
Заемные средства		-	22 359
ГК ОСНОВА АО Договор ГБС-4/21(ГКО-628/21) от 17.08.2021 г. договор займа	31.12.2029	-	16 306
ГК ОСНОВА АО Договор ГБС-4/21(ГКО-628/21) от 17.08.2021 г. проценты	31.12.2029	-	6 053

Расшифровка стр. 1520 «Кредиторская задолженность» Бухгалтерского баланса

в тыс. руб.

Кредиторская задолженность	На 31.12.2025	На 31.12.2024
	1	5
Расчеты с покупателями и заказчиками, с учетом НДС с авансов	-	-
	-	-
Поставщиков и подрядчиков, с учетом НДС	-	-
	-	-
Задолженность по налогам и сборам	1	2
Страховые взносы и НДФЛ	1	2
Прочая кредиторская задолженность, с учетом НДС	-	-
	-	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	-	3

Расшифровка стр. 1540 «Оценочные обязательства» Бухгалтерского баланса

в тыс. руб.

Оценочные обязательства	На 31.12.2025	На 31.12.2024
	-	8
Резерв на оплату отпусков	-	8

Расшифровка стр. 1550 «Прочие обязательства» Бухгалтерского баланса

в тыс. руб.

Прочие обязательства краткосрочные	На 31.12.2025	На 31.12.2024
Счета 76.07.1, 76.07.5	212	-
Обязательства по праву пользования аренды нежилым помещ. №IV пл.14кв.м Адрес:г.Москва, ул.Большая Семеновская, д.32 3эт, пом IV,к16-17	212	-

3.2. Пояснения к Отчету о финансовых результатах

Выручка признаётся в том отчётном периоде, в котором произошла реализация услуг (товаров) не зависимо от фактического поступления денежных средств (ПБУ 9/99 «Доходы организации»). Выручка за 2025 год у ООО «Горбунова Стрит» отсутствует.

Расшифровка стр. 2220 «Управленческие расходы» Отчета о финансовых результатах

в тыс. руб.

Управленческие расходы, в т.ч.:	Показатель за 2025 год	Показатель за 2024 год
	(455)	(1 269)

Аренда (субаренда) офисных помещений	(224)	(237)
Мобильная связь, интернет	(9)	(7)
Техническая поддержка и сопровождение ПО, аренда лицензий	(47)	(19)
Взносы с ФОТ	(21)	(22)
Заработная плата	(69)	(73)
Юридические услуги	-	(211)
Нотариальные услуги	(15)	-
Консалтинговые услуги	(70)	(520)
Услуги по оценке	-	(180)

Расшифровка стр. 2310-2350 Отчета о финансовых результатах

в тыс. руб.

Прочие доходы и расходы	Показатель за 2025 год	Показатель за 2024 год
Выручка	-	-
Себестоимость продаж	-	-
Управленческие расходы	(455)	(1 269)
Прибыль (убыток) от продаж	(455)	(1 269)
Проценты к получению	-	-
	-	-
Проценты к уплате	(2 718)	(2 482)
ГК ОСНОВА АО Договор ГБС-4/21(ГКО-628/21) от 17.08.2021г. договор займа	(2 653)	(2 482)
Проценты по аренде	(65)	-
Прочие доходы, из них:	1	700 007
Доходы от продажи/выбытия акций (долей участия) в других организациях	-	132 050
Списание кредиторской задолженности	-	7
Финансовый результат от переоценки стоимости активов		567 950
Инвентаризация оценочных обязательств по отпускам	1	-
Прочие расходы, из них:	(116)	(132 083)
Услуги банка	(29)	(33)
Приобретение/выбытие долей и акций	-	(132 050)
Списание выделенного НДС на прочие расходы (не принимаемые в НУ)	(87)	-

По итогам отчетного года Обществом получен убыток в сумме (2 496) тыс. руб., по итогам 2024г. получена прибыль в сумме 564 933 тыс. руб.

4. Информация об активах и обязательствах, формируемых в порядке применения ПБУ № 18/02

Для учета расчетов по налогу на прибыль Общество применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль».

Отложенные налоговые активы по ПБУ 18/02 при переходе на ставку налога на прибыль 25% пересчитаны в разрезе каждого вида актива и обязательства по увеличенной ставке.

5. Иное использование имущества

в тыс. руб.

Полученные в аренду ОС, числящиеся за балансом	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
Аренда рабочего места	323	240

6. Обеспечения обязательств

Обеспечения обязательств полученные:

У Общества обеспечения обязательств полученные отсутствуют.

Обеспечения обязательств выданные:

- 1) ООО "КОФИС" Договор ГБС-3/21(КФ-6/21) от 05.08.2021г. обеспечительный платеж на сумму 27 тыс. рублей.

7. Сведения о связанных сторонах, состав членов исполнительных и контрольных органов организации за 2025 год

В соответствии с Учетной политикой ООО "Горбунова Стрит" к установленным Обществом (в соответствии с п.9 ПБУ 11/2008), связанным сторонам, информация о которых раскрывается в бухгалтерской (финансовой) отчетности, относятся следующие связанные стороны, операции с которыми оказывают существенное влияние на финансовую (бухгалтерскую) отчетность Общества.

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя отчество связанной стороны	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной	Характер отношений
1	Циркон ООО	Юридическое лицо которое имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица (100%)	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим лицом
2	Цветкова Анна Александровна	лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа Общества, лицо является генеральным директором (с 23.10.2025г.)	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
№ п/п	Полное фирменное наименование или фамилия, имя, отчество	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной	
1	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ГЕРМЕССТРОЙ, ООО	Дочерние и зависимые общества, с долей в УК равной или больше 50%	
2	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СИЛИКАТДЕВЕЛОПМЕНТ, ООО	Дочерние и зависимые общества, с долей в УК равной или больше 50%	
3	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СЕВЕРЯНИН, ООО	Компании, в которых руководитель также является действующим руководителем	
4	ФРАНКОИНВЕСТ, ООО	Компании, в которых руководитель также является действующим руководителем	
5	ЦИРКОН ООО	Совладельцы с долей равной или больше 20%	
6	ЭРИДА ООО	Компании, в которых руководитель также является действующим руководителем	
7	Булгакова Наталья Дмитриевна	Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица	
8	Галактионова Ольга Александровна	Руководитель (единоличный исполнительный орган)	
9	Поляков Алексей Николаевич	Руководитель контролируемого или контролирующего юридического лица	
10	Цветкова Анна Александровна	Руководитель (единоличный исполнительный орган)	
11	Бенефициарный владелец	Ганзюк Сергей Семенович	
12	Бенефициарный владелец	Севилян Мартирос Зорикович	
13	Бенефициарный владелец	Митряев Игорь Валентинович ИНН 526200071140	

8. Сведения об операциях со связанными сторонами за 2025 год

в тыс. руб.

№ п/п	Наименование связанной стороны Виды операций	Стоимостные показатели по незавершенным на начало отчетного периода операциям		Объем операций за 2025 год		Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям		Условия / сроки расчетов
		Расчеты в активе баланса	Расчеты в пассиве баланса	Дебетовые операции	Кредитовы е операции	Расчеты в активе баланса	Расчеты в пассиве баланса	
1.	ЦИРКОН ООО Договор ГЭС- 5/24(ЦРК-4/24) от 13.05.2024г. вклад в имущество	700 000	-	-	-	700 000	-	безналичные/ долгосрочная
2.	ЦИРКОН ООО приобретение доли 1 % в уставном капитале, ГРН 2247704191821 от 26.04.2024г.	500	-	-	-	500	-	безналичные/ долгосрочная

9. Вознаграждения Основного управленческого персонала за 2025 год

Выплаты основному управленческому персоналу представлены ниже:

Наименование вида выплат	2025 г., тыс. руб.	2024 г., тыс. руб.
краткосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты (оплата труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды, ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде и т. д.	101	89
долгосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты:	отсутствуют	отсутствуют
вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи (взносы) организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями)	отсутствуют	отсутствуют
вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе	отсутствуют	отсутствуют
иные долгосрочные вознаграждения	отсутствуют	отсутствуют

В 2025 году основному управленческому персоналу компании было начислено 101 тыс. руб. и выплачено заработной платы в сумме 77 тыс. руб. В 2024 году основному управленческому персоналу компании было начислено 89 тыс. руб. и выплачено заработной платы в сумме 69 тыс. руб.

10. Контролируемые сделки

Контролируемые сделки, связанные с приобретением и продажей основных средств и финансовых вложений, не осуществлялись.

11. Условные факты хозяйственной деятельности

Условных фактов хозяйственной деятельности не было.

12. Инвентаризация

Проведена инвентаризация на конец года денежных средств на расчетных счетах организации, товарно-материальных запасов, основных средств, расчетов с покупателями и заказчиками, расчетов с поставщиками и подрядчиками, расчетов с прочими дебиторами и кредиторами, товарно-материальных ценностей, незавершенного строительства и готовой продукции. Приказы № 1-ИНВ от 22.12.2025г.

Не разрешенных на отчетную дату разногласий с налоговыми органами по поводу начисления налогов в бюджет нет.

13. Судебные разбирательства Общества.

Судебных разбирательств, существенно влияющих на финансовую отчетность на 31.12.2023г., 31.12.2024г. и 31.12.2025г. и дату подготовки отчетности – нет.

14. Информация по сегментам

Информация по операционным сегментам не выделяется, так как в 2024-2025гг. у Общества не было определенных видов услуг (товаров), оказание которых подвержено рискам и получению прибылей, отличным от рисков и прибылей по другим услугам (товарам).

Совместная деятельность с другими организациями в 2024-2025гг. не осуществлялась.

Фактическим местом оказания услуг является город Москва.

15. Раскрытие информации в соответствии с Информацией Минфина РФ № ПЗ-9/2012 «О раскрытии информации о рисках хозяйственной деятельности организации в годовой бухгалтерской отчетности»

Общество подвержено группе рисков, не зависящих от действия самой организации: введение санкций, увеличение ключевой процентной ставки, падение курса рубля.

1. Финансовые риски

Общество подвержено рыночному риску, кредитному риску и риску ликвидности.

1.1. Рыночный риск

Рыночный риск – это риск того, что у Общества могут возникнуть неблагоприятные последствия в случае изменения определенных рыночных параметров. Рыночные параметры включают в себя следующие типы риска: риск изменения процентной ставки, риск изменения курсов иностранных валют, риск изменения цен на товары и ценовых индексов и прочие ценовые риски.

Риск изменения процентной ставки

Руководство Общества ведет переговоры и прикладывает все усилия по сохранению процентной ставки в отношении его активов и обязательств.

Валютный риск

Общество не оказывает услуги, не продает продукцию, не приобретает товары и не привлекает существенные заемные средства на зарубежных рынках и в иностранной валюте. Таким образом, руководство считает, что Общество не подвержено влиянию валютного риска.

1.2. Кредитный риск

Кредитный риск – это риск того, что Общество понесет финансовые убытки, поскольку контрагенты не выполняют свои обязательства по предоставленным им заемным средствам (в том числе в форме оплаты за проданные товары, выполненные работы или оказанные услуги, новации).

1.3. Риск ликвидности

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам, др.

Общество осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Такой подход позволяет Обществу поддерживать необходимый уровень ликвидности и ресурсов финансирования таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения. В настоящее время Общество полагает, что располагает достаточным доступом к источникам финансирования, а

также имеет незадействованные кредитные ресурсы, которые позволят удовлетворить ожидаемые потребности в заемных средствах.

2 Правовые риски

2.1. Риски, связанные с изменением валютного регулирования

Внутренний рынок:

Риски, связанные с возможностью изменения валютного регулирования, в настоящее время рассматриваются Обществом, как несущественные.

Внешний рынок:

Правовые риски, связанные с изменением валютного регулирования на внешнем рынке, не оказывают существенного влияния на деятельность Общества в связи с отсутствием операций Общества на внешнем рынке.

2.2. Риски, связанные с изменением налогового законодательства

Внутренний рынок:

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Общество внимательно следит за текущими изменениями налогового законодательства. Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства и налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

Внешний рынок:

Правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства на внешнем рынке, не оказывают существенного влияния на деятельность Общества в связи с незначительным объемом соответствующих операций Общества.

3 Страновые и региональные риски

Общество осуществляет основную деятельность в России.

Стабильность российской экономики во многом зависит от хода экономических реформ, развития правовой, налоговой, административной инфраструктуры, а также от эффективности предпринимаемых Правительством Российской Федерации мер в сфере финансов и денежно-кредитной политики. В настоящее время политическая ситуация в стране является относительно стабильной, в то же время российская экономика подвержена негативному влиянию из-за санкций, введенных против России некоторыми странами. Несмотря на стабилизационные меры, предпринимаемые Правительством Российской Федерации с целью обеспечения ликвидности и рефинансирования зарубежных займов российских банков и компаний, сохраняется неопределенность относительно возможности доступа к источникам капитала, а также стоимости капитала для Общества и его контрагентов, что может повлиять на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Общества. Нестабильность на рынках капитала может привести к существенному ухудшению ликвидности в банковском секторе и ужесточению условий кредитования в России.

В целом Общество не может оказать существенного влияния на экономическую ситуацию в стране. Однако в случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране или регионе Российской Федерации, в котором Общество осуществляет свою деятельность, Общество предпримет все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

На момент составления настоящей пояснительной записки Общество оказалось подверженным различного вида рискам, связанным с изменением геополитической и экономической ситуации в связи с конфликтом между Россией и Украиной. Эксперты

Общества всесторонне анализируют сложившиеся обстоятельства, оценить влияние на деятельность Общества на момент составления пояснений не представляется возможным.

1 4. Репутационные риски

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие в выбор его контрагентов, вследствие отсутствия негативного представления об участии Общества в каком-либо ценовомговоре. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

16. События после отчетной даты

События после отчетной даты, оказывающие влияние на бухгалтерскую отчетность, отсутствуют.

Данных о доходах, расходах и обязательствах, выявленных после составления годовой отчетности; объявлений дебиторов Общества банкротами нет; обнаруженных после отчетной даты существенных ошибок в бухгалтерском учете, которые приведут к искажению бухгалтерской отчетности за отчетный период нет; решения о реорганизации, реконструкции, эмиссии акций и иных ценных бумаг не принимались; крупные сделки, связанные с приобретением и продажей основных средств и финансовых вложений не осуществлялись; чрезвычайных ситуаций после отчетной даты не было.

17. О непрерывности деятельности

Чистые активы Общества:

На 31.12.2023г. - 117 411 тыс. руб.

На 31.12.2024г. - 682 344 тыс. руб.

На 31.12.2025г. - 679 848 тыс. руб.

Однако В Обществе выявлены факторы, которые могут свидетельствовать о наличии неопределенности в соблюдении принципа непрерывности деятельности в будущем:

- по результатам деятельности за 2025 год получен убыток;
- наличие отрицательных денежных потоков от операционной деятельности за 2025 год - 456 тыс. руб., и за 2024 год – 1 475 тыс. руб.

Убытки сложились в результате начисления процентов по займам и кредитам, которые не включаются в стоимость инвестиционного актива Общества.

В настоящее время Общество владеет долей в уставном капитале организации ООО «Циркон», который является единственным участником ООО «Специализированный застройщик «ГермесСтрой» и планирует получить прибыль в виде дивидендов и от реализации инвестиционного проекта по застройке Жилого комплекса с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ул. Горбунова, вл.27, стр.1. Разрешение на строительство получено в апреле 2025 года. Планируемый срок ввода в эксплуатацию февраль 2028 года.

Получение доходов планируется в 1-2 квартале 2028 года.

ООО «Циркон» также является единственным участником ООО «Специализированный застройщик «СиликатДевелопмент» и планирует получить прибыль в виде дивидендов и от реализации инвестиционного проекта по застройке многофункционального комплекса апартаментов, расположенный по адресу: г. Москва, 2-й Силикатный проезд, вл. 8. Организация по проекту исполняет функции Застройщика. В июле 2023 года получено разрешение на строительство (РНС). Ввод в эксплуатацию запланирован на 2 квартал 2027г.

Получение доходов планируется во 2-3 квартале 2027 года.

Таким образом, Общество не имеет намерений прекращать свою финансово-хозяйственную деятельность в обозримом будущем (не менее 12 месяцев, следующих за отчетным периодом) и не имеет потребности в ликвидации либо обращении за защитой от кредиторов в соответствии с законом и нормативными актами

Генеральный директор

✓



А.А. Цветкова

«27» марта 2026 года