Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Граффити"
(ООО "СЗ Граффити")
ИНН: 7203554840, КПП: 720301001, ОГРН: 1237200006702,
адрес: 625003, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Семакова 2, офис 1, помещение 16

(полное наименование организации, ИНН, КПП, ОГРН, адрес)

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

на 31 декабря 2025 г.

1. Основные виды экономической деятельности

Основные виды деятельности по ОКВЭД, осуществляемые Обществом: 71.12.2
В отчетном периоде Обществом деятельность заказчика, застройщика генерального подрядчика при строительстве жилых зданий, коммуникаций не велась.

2. Учетная политика

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами бухгалтерского учета РФ.
Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

2.1. Основные средства

Активы стоимостью, превышающей 100 000 (сто тысяч) руб., в отношении которых выполняются одновременно условия, предусмотренные п. 4 Федерального стандарта бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства", утвержденного Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н, принимаются к бухгалтерскому учету в качестве основных средств по первоначальной стоимости и в дальнейшем не переоцениваются.
По всем группам основных средств применяется линейный способ начисления амортизации. Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания его в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета. Расчет амортизации по ОС и ее учет в расходах осуществляются по окончании месяца.
Элементы амортизации ОС в отчетном периоде не изменялись.

2.2. Нематериальные активы

В соответствии с учетной политикой активы стоимостью, превышающей 100 000 (сто тысяч) руб., удовлетворяющие условиям п. 4 Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы", утвержденного Приказом Минфина России от 30.05.2022 N 86н, принимаются к учету в качестве нематериальных активов (НМА) по первоначальной стоимости и в дальнейшем не переоцениваются.
По всем группам НМА применяется линейный способ начисления амортизации. Начисление амортизации объекта НМА начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания его в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета. Расчет амортизации по НМА и ее учет в расходах осуществляются по окончании месяца.

На отчётную дату НМА отсутствуют, операции по их приобретению или созданию в отчётном периоде не осуществлялись, амортизация НМА не начислялась.

2.3. Финансовые вложения

В отчетном периоде изменения способа оценки финансовых вложений при их выбытии не было.
На отчетную дату Общество разместило свободные денежные средства на депозитном счете в учреждении банка в сумме 58 800 000 (пятьдесят восемь миллионов восемьсот тысяч) рублей.

3. Информация о задолженности.

3.1.1. Дебиторская задолженность у Общества по оплаченным авансам поставщикам и подрядчикам на оказание услуг, выполнение работ на отчетную дату составила 21 083 970 (двадцать один миллион восемьдесят три тысячи девятьсот семьдесят) рублей 20 копеек.
Дебиторская задолженность покупателя за оказанные услуги на отчетную дату составила 140 000 (сто сорок тысяч) рублей.
Положительное сальдо на ЕНС на отчетную дату составило 266 179 (двести шестьдесят шесть тысяч сто семьдесят девять) рублей 43 копейки.

3.1.2. Кредиторская задолженность с поставщиками и подрядчиками на отчетную дату составляет 6 267 910 (Шесть миллионов двести шестьдесят семь тысяч девятьсот десять) рублей 01 копейка.
Кредиторская задолженность в сумме полученных Обществом займов и процентов по договорам процентных займов составила 307 065 579 (триста семь миллионов шестьдесят пять тысяч пятьсот семьдесят девять) рублей 23 копейки.

Сумма задолженности на отчетную дату по налогу при применении упрощенной системы налогообложения составила 182 040 (сто восемьдесят две тысячи сорок) рублей.
Просроченная задолженность отсутствует.

4. Иная информация

4.1. Уставный капитал Общества

Размер уставного капитала Общества на 31.12.2025 составил 20 000 (Двадцать тысяч) рублей, в том числе оплаченный – 20 000 (Двадцать тысяч) рублей.

Структура уставного капитала

N п/п	Полное наименование	На 31.12.2025		На 31.12.2024	
		Сумма	Доля, %	Сумма	Доля, %
1.	Горицкая Лидия Васильевна	10 000	50	10 000	50
2.	Заруба Олег Викторович	10 000	50	10 000	50
	Итого:	20 000	100	20 000	100

4.2. Информация о связанных сторонах

Операции с аффилированными лицами, тыс. руб.							
Связанная сторона	Вид операции	За 2025 г.			За 2024 г.		
		Объем операции	Условия и сроки завершения расчетов	Сальдо расчетов на 31 декабря 2025 г.	Объем операции	Условия и сроки завершения расчетов	Сальдо расчетов на 31 декабря 2024 г.
Бенефициарный владелец, контролирующий Общество, - Заруба Олег Викторович	Субаренда части земельного участка ООО «АТС»	700,0	Согласно договора оплата денежными средствами	140,0	-	-	-

Бенефициарный владелец, контролирующий Общество, - Заруба Олег Викторович	Договор процентного займа ООО «ИК Навигатор»	66330	Согласно договора оплата денежными средствами	66330			
Бенефициарный владелец, контролирующий Общество, - Горицкая Лидия Васильевна	Договор процентного займа ИП Горицкая Лидия Васильевна	13420	Согласно договора оплата денежными средствами	133920	12670	Согласно договора оплата денежными средствами	120500

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списания дебиторской задолженности связанных сторон не было.

Генеральный директор управляющей организации _____ Заруба Олег Викторович

(наименование должности) (расшифровка подписи)

28 марта 2026 г.