

Общество с ограниченной ответственностью «ДАД ПЛАЗА»
ИНН 3702112656

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025
и отчету о финансовых результатах за 2025 год в текстовой форме

1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1. Сокращенное наименование – ООО «ДАД ПЛАЗА».

1.2. Юридический адрес – 153002 г.Иваново ул.Жиделева д.1

1.3. Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2025 составляет 1 человек, в том числе:

Наименование подразделения	Численность
Генеральный директор	1

1.4. Уставный капитал на составляет 10 000 руб. Оплачен полностью денежными средствами. Единственным участником является Давыденков Алексей Дмитриевич с долей 100% владения.

1.5. Основной вид деятельности – 68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

1.6. Сведения о руководстве:

Генеральный директор - Комаров Евгений Борисович.

1.7. Аудит бухгалтерской отчетности Общества

Общество обязательному аудиту не подлежит.

2. Стандарты, по которым составлена отчетность, и база оценок показателей отчетности

Отчетность составлена в соответствии с РСБУ – Российскими стандартами бухгалтерского учета. Это ныне действующие ФСБУ и ПБУ.

Данная бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена на основе исторической и первоначальной стоимости, за исключением активов и обязательств, которые учитываются по справедливой стоимости и чистой стоимости продажи в силу норм стандартов бухучета и отчетности или выбора учетной политики.

Общество относится к субъектам малого предпринимательства и в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» имеет право на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Основание составления бухгалтерской отчетности 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. Корректировки показателей бухгалтерской отчетности прошлых отчетных периодов ретроспективно не применялись. Существенные ошибки прошлых отчетных периодов в отчетном году не выявлялись. Оценочные значения, используемые при формировании бухгалтерской отчетности, в отчетном периоде не пересматривались.

3. Валюта отчетности

Бухгалтерская отчетность ООО «ДАД Плаза» составлена в тыс.рублей.

4. Основные средства

К основным средствам относятся активы стоимостью свыше 100 000 руб. при одновременном выполнении условий, установленных ФСБУ 6/2020 «Основные средства». Согласно Учетной политике амортизация основных средств начисляется линейным способом ежемесячно, начиная с месяца, следующего за месяцем принятия объекта к бухгалтерскому учету. Принятых к учету основных средств на баланс на 01 счет на 31.12.2025г нет.

В качестве объекта незавершенных вложений во внеоборотные средства в бухгалтерском учете ООО «ДАД Плаза» учтены расходы на приобретение нежилого помещения площадью 2 940,5 кв. м по адресу: 153002 г. Иваново, ул. Жиделева, д. 1, кадастровый номер объекта 37:24:020101:832. На 01.01.2025 вложения в указанный объект составили 85 810 833 руб.

Указанный объект находится в стадии реконструкции с самого начала деятельности ООО, в настоящее время не может быть сдан в эксплуатацию и приносить доход, требует привлечений денежных средств для ввода всех необходимых коммуникаций.

В соответствии с п. 4 Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», для целей бухгалтерского учета объектом основных средств считается актив, характеризующийся одновременно следующими признаками:

- а) имеет материально-вещественную форму;
- б) предназначен для использования организацией в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для охраны окружающей среды, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд, либо для использования в деятельности некоммерческой организации, направленной на достижение целей, ради которых она создана;
- в) предназначен для использования организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
- г) способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем (обеспечить достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана).

В настоящее время пп. «б» п. 4 ФСБУ 6/2020 в отношении указанного объекта недвижимости не может быть выполнен, поскольку для использования объекта и ввода его в эксплуатацию требуется выполнение комплекса инженерно-технических мероприятий. В настоящее время существенные инженерно-технические недостатки объекта препятствуют его способности приносить экономические выгоды.

Переоценка основных средств Обществом не производится.

5. Аренда

В связи с планированием в 2021 году запуска деятельности и ввода объекта в эксплуатацию были заключены Договоры аренды с ФГБОУ ВО «Ивановский государственный химико-технологический университет» (ИГХТУ) на аренду помещений в реконструируемом корпусе: Договор №2 от 23.11.2021г и Договор аренды №1 от 07.04.2021г. , по условиям которых Договора аренды не могут быть расторгнуты досрочно до апреля 2026 года и до ноября 2026 года. Таким образом, Общество несет расходы в размере арендной платы. Поскольку Общество применяет упрощенный порядок учета в соответствии с подп. «в» п. 11 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» право пользования активом и обязательство по аренде не признаются. Предмет аренды – нежилое помещение, расположенное по адресу г.Иваново ул.Жиделева д 1. Объект аренды не предполагается к выкупу и не передается в субаренду.

6. Запасы

Запасы согласно Учетной политике принимаются к бухгалтерскому учету в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы». Запасы на отчетную дату оцениваются по фактической себестоимости в соответствии с п. 32 ФСБУ 5/2019. Проверка на обесценение не проводится. В составе запасов Общество может отражать материалы, товары и иные активы, используемые в основной деятельности. Списание запасов в производство и при продаже осуществляется по средней себестоимости. На 31.12.2025 г. Запасы отсутствуют.

7. Нематериальные активы

В составе НМА на счете 08.08 числится объект НМА на основании выполненных услуг ООО ТЕХНОПАРК «СКОЛКОВО» по проведению исследования с целью разработки концепции создания технопарка на территории нового городского квартала по адресу : 153002 г.Иваново ул.Жиделева д.1 .Планировалось создание технопарка на базе имеющегося в собственности указанного выше здания с кадастровым номером 37:24:020101:832. Но в связи с недостатком финансов НМА на 31.12.2025г не введены в эксплуатацию, амортизация не начисляется. Данные объекты будут признаваться по ФСБУ 14/2022 и согласно учетной политике Общества как НМА по балансовой (без переоценки) стоимости с учетом накопленной амортизации.

8. Инвентаризация

Объект учета	Дата проведения инвентаризации	Примечания
Сч 08.03 Строительство объектов ОС	15.12.2025	Недостач и излишков не установлено

Сч.08.08 Выполнение научно-исследовательских работ	25.12.2025	Недостач и излишков не установлено
Расчеты с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами	25.12.2025	Недостач и излишков не установлено
Расчеты по заемным средствам	25.12.2025	Заемные средства привлечены на строительство ОС. Проценты по займам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) на отдельных субсчетах согласно Рабочему плану счетов
Кредиторская задолженность	25.12.2025	Просроченная задолженность отсутствует.

В ходе инвентаризации недостач и излишков не установлено.

9. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

Выручка организации за отчетный период составила 30 тыс. руб. от оказания услуги сервитута. Арендного дохода не было. Прочие доходы отсутствовали по сравнению с 2024г. За 2025 г финансовый результат является отрицательным:

Структуру доходов и расходов за 2025 год .

Структура доходов и расходов	2025 года тыс руб	2024 год тыс руб
Выручка от реализации , без НДС	30	27
Итого:	30	27
Расходы		
Мат.расходы	692	580
Прочие доходы	0	1042
Прочие расходы	31	30+69
Итого:	(693)	390

В целях стабилизации финансово-хозяйственной деятельности и получения положительного финансового результата планируется:

- привлечение финансирования на ввод здания в эксплуатацию (банковского финансирования - после снижения ключевой ставки до приемлемой, либо частных инвесторов), проводится большая работа в этом направлении ;

- затем привлечение арендаторов , при понимании реализации сроков п.1.

Величина чистых активов на 31.12.2025г составляет 457 тыс р

10. Способ раскрытия информации о госпомощи

В отчетном периоде господомощь Общество не получало.

Дата составления текстовых пояснений 25 марта 2026 года.

Генеральный директор

Е.Б.Комаров