ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

за 2025 год

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «ГЛАВСТРОЙИНВЕСТ» (далее именуемое «Общество») за 2025 год Бухгалтерская отчетность подготовлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации. Отраслевые стандарты, регулирующие учет и отчетность с учетом деятельности организации, отсутствуют и поэтому не применяются.

Все суммы представлены в тыс. рублей. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

Организация ООО «ГЛАВСТРОЙИНВЕСТ»
Идентификационный номер налогоплательщика 7724866164
Вид экономической деятельности 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий
Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью
Единица измерения: тыс. руб.
Местонахождение (адрес) 119019, г. Москва, внутригородская территория муниципальный Округ Хамовники, пер Большой Афанасьевский, дом 8, строение 3, этаж 1, ком. 1

1. Общие сведения об организации

Полное наименование организации	Общество с ограниченной ответственностью «ГЛАВСТРОЙИНВЕСТ»
Сокращенное наименование организации	ООО «ГЛАВСТРОЙИНВЕСТ»
Юридический адрес организации	119019, г. Москва, внутригородская территория муниципальный Округ Хамовники, пер Большой Афанасьевский, дом 8, строение 3, этаж 1, ком. 1
Дата государственной регистрации	27.02.2013
ОГРН	1137746171375
ИНН/КПП	7724866164/770401001
Основные виды деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий
Среднегодовая численность работающих, за отчетный период	1 чел.
Уставный капитал по состоянию на 31.12.2023	20 тыс. руб.
Наименование Исполнительного органа	Генеральный директор

2. Основа составления бухгалтерской отчетности

Отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета
и отчетности, и состоит из Бухгалтерского баланса, Отчета о финансовых результатах, Отчета об изменениях капитала, Отчета о движении денежных средств и пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Случаи отступления от правил бухгалтерского учета отсутствуют. Активы и обязательства оцениваются в отчетности по фактическим затратам.

Уровень существенности для целей раскрытия информации в бухгалтерской отчетности установлен от 10% и более от показателя статьи отчетности.

3. Основная информация об учетной политике для целей бухгалтерского учета

Учетная политика на 2025 год сформирована в соответствии с ПБУ1/2008 «Учетная политика» и другими нормативными актами, стандартами и положениями по бухгалтерскому учету. В учетной политике Общества раскрыты организационные принципы построения финансово-бухгалтерской службы, определен порядок движения документов между подразделениями и сотрудниками финансово-хозяйственной службы, их регистрации и отражения в учетных регистрах.

Общество применяется рабочий план счетов бухгалтерского учета, сформированный на основании типового плана счетов, утвержденного Приказом Министерства Финансов Российской Федерации от 31.10.2000 г. № 94н, который содержит синтетические и аналитические счета, необходимые для ведения бухгалтерского учета в соответствии с требованиями своевременности и полноты учета и отчетности.

Согласно ст. 11 НК РФ Обществом принята учетная политика для целей налогообложения, в которой установлена выбранная м совокупность допускаемых НК РФ способов (методов) определения доходов и (или) расходов, их признания, оценки и распределения, а также учета иных необходимых для целей налогообложения показателей финансово-хозяйственной деятельности Общества.

Отдельные положения по учетной политике и сведения представлены ниже в настоящих пояснениях.

4. Нематериальные активы

По состоянию на конец 2025 года нематериальные активы отсутствуют.

В связи с переходом с 1.01.2024 года на ФСБУ 14/2022 согласно учетной политики установлен лимит нематериальных активов 100 тыс. руб.

5. Основные средства

Объекты основных средств на конец 2025 года отсутствуют.

Основные средства, переданные в залог, отсутствуют.

6. Финансовые вложения

Финансовые вложения учтены по первоначальной стоимости, представляющей фактические затраты на их приобретение, кроме финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость.

По состоянию на 31.12.2025:

Вид финансовых вложений	Количество акций	Эмитент акций
Обыкновенные именные бездокументарные акции	2480	АО «Объединение «ИПГЕОКОМ»

7. Оборотные активы

По строке 1220 в балансе отражен остаток сумм "входного" НДС, который контрагенты предъявили организации при приобретении ею услуг. При этом организация на конец 2025 года не приняла их к вычету.

Материально-производственные запасы, переданные в залог, отсутствуют.

8. Денежные средства и денежные эквиваленты

Денежными эквивалентами Обществом признаются краткосрочные (срок погашения, не более 3 месяцев с даты размещения, денежных средств) банковские депозиты.

Оплата налоговых платежей, платежей на обязательное социальное страхование, включается Обществом в движение денежных средств по текущей деятельности.

По состоянию на 31.12.2025г. существенных сумм денежных средств и их эквивалентов, которые были бы Обществу недоступны для использования, нет.

По состоянию на 31.12.2025 г. открытых аккредитивов в пользу Общества нет.

9. Прочие оборотные активы

Прочие оборотные активы, включающие в себя расходы будущих периодов, сроком погашения менее 12 месяцев после отчетной даты, отсутствуют.

10. Изменения в капитале

Уставный капитал отражается в сумме номинальной стоимости доли, внесенной учредителями. В 2025 году изменения в составе учредителей Общества не происходили.

11. Кредиты и займы

Задолженность по договорам займов и кредитов на конец 2025 года отсутствует.
Просроченная задолженности по полученным займам и кредитам отсутствует.

12. Прочие доходы и расходы

В строках 2340 и 2350 ОФР отражены прочие доходы (расходы):

Наименование прочего дохода	**Сумма (тыс. руб.)**
СТРОКА 2340 ОФР	
Прочие доходы	1 806 625

Наименование прочего расхода	**Сумма (тыс. руб.)**
СТРОКА 2350 ОФР	**(230)**
В том числе:	
Услуги банка	(99)
Прочие внереализационные расходы	(131)

13. Расшифровка дебиторской и кредиторской задолженности

Задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (наценок) и НДС.

Нереальная к взысканию задолженность отсутствует.

По состоянию на 31.12.2025 резервы по сомнительной дебиторской задолженности не создавались, из-за отсутствия таковой.

14. Курсовые разницы от переоценки имущества и обязательств

В 2025 году не совершались операции в иностранных валютах.

15. Расчеты по налогу на прибыль

Информация о постоянных и временных разницах формируется Обществом на основании первичных учетных документов. Определение величины текущего налога на прибыль в бухгалтерском учете производится на основании отраженных в нем показателей условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль, постоянных налоговых обязательств (активов) отложенных налоговых активов.

Все операции с основными, дочерними и зависимыми обществами и другими связанными сторонами осуществляются на обычных коммерческих условиях.

Основной управленческий персонал Общества

Под основным управленческим персоналом организации понимается генеральный директор осуществляющий полномочия единоличного исполнительного органа организации. Генеральный директор назначается Решением общего собрания участников Общества.

16. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности

Чрезвычайные факты в хозяйственной деятельности Общества в отчетном периоде отсутствовали.

17. Информация по сегментам

В соответствии с учетной политикой Общества информация по сегментам согласно требованиям ПБУ 12/2010 в бухгалтерской отчетности не раскрывается.

18. События после отчетной даты

Наименование события	Наличие/отсутствие события
События, подтверждающие существование на отчетную дату хозяйственные условия, в которых организация вела свою деятельность:	
Объявление в установленном порядке дебитора организации банкротом, если по состоянию на отчетную дату в отношении этого дебитора уже осуществлялась процедура банкротства;	отсутствовало
Произведенная после отчетной даты оценка активов, результаты которой свидетельствуют об устойчивом и существенном снижении их стоимости, определенной по состоянию на отчетную дату;	отсутствовало
Получение информации о финансовом состоянии и результатах деятельности дочернего или зависимого общества	отсутствовало

Наименование события	Наличие/отсутствие события
(товарищества), ценные бумаги которого котируются на фондовых биржах, подтверждающая устойчивое и существенное снижение стоимости долгосрочных финансовых вложений организации;	
Продажа производственных запасов после отчетной даты, показывающая, что расчет цены возможной реализации этих запасов по состоянию на отчетную дату был необоснован;	отсутствовало
Объявление дивидендов дочерними и зависимыми обществами за периоды, предшествовавшие отчетной дате;	отсутствовало
Обнаружение после отчетной даты того обстоятельства, что процент готовности объекта строительства, использованный для определения финансового результата по состоянию на отчетную дату методом "Доход по стоимости работ по мере их готовности", был необоснован;	отсутствовало
Получение от страховой организации материалов по уточнению размеров страхового возмещения, по которому по состоянию на отчетную дату велись переговоры;	отсутствовало
Обнаружение после отчетной даты существенной ошибки в бухгалтерском учете или нарушения законодательства при осуществлении деятельности организации, которые ведут к искажению бухгалтерской отчетности за отчетный период.	отсутствовало
События, свидетельствующие о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых организация вела свою деятельность:	
Принятие решения о реорганизации организации;	отсутствовало
Приобретение предприятия как имущественного комплекса;	отсутствовало
Реконструкция или планируемая реконструкция;	отсутствовало
Принятие решения об эмиссии акций и иных ценных бумаг;	отсутствовало
Крупная сделка, связанная с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений;	отсутствовало
Пожар, авария, стихийное бедствие или другая чрезвычайная ситуация, в результате которой уничтожена значительная часть активов организации;	отсутствовало
Прекращение существенной части основной деятельности организации, если это нельзя было предвидеть по состоянию на отчетную дату;	отсутствовало
Существенное снижение стоимости основных средств, если это снижение имело место после отчетной даты;	отсутствовало
Непрогнозируемое изменение курсов иностранных валют после отчетной даты;	существует
Действия органов государственной власти (национализация и т.п.).	отсутствовало

Существующие события после отчетной даты не оказали существенное влияние на деятельность компании и ее финансовое состояние.

19. Информация о существенных ошибках

В бухгалтерском учете Общества отсутствуют существенные ошибки повлекшие корректировку показателей строк «Бухгалтерского баланса на 31.12.2025г.» за предыдущие периоды.

Отсутствуют существенные ошибки повлекшие корректировку показателей строк **«Отчета о финансовых результатах», «Отчета о финансовых результатах», «Отчета об изменениях капитала» за прошлые периоды**.

20. Условные факты хозяйственной деятельности, условные обязательства и активы

На 31.12.2025 в компании нет незавершенных на отчетную дату судебных разбирательств, в которых организация выступает истцом или ответчиком.

21. Раскрытие информации о неопределенности в деятельности

В 2025 году на деятельность и отчетность организаций продолжал оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации, ее экономических субъектов и граждан, отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление.

Руководство Общества считает, что геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношения Российской Федерации, ее экономических субъектов и граждан отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на санкционное давление, не оказали существенного влияния на деятельность общества в 2025 году.

Руководство Общества считает, что описанные события являются некорректирующими событиями после отчетной даты.

Общество не намерено прекращать свою деятельность.

Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности.

Кроме того, отсутствуют какие-либо события и условия, которые выходят за рамки периода в 12 месяцев с отчетной даты и которые могут обуславливать значительные сомнения в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно.

22. Государственная помощь

Государственная помощь в отчетном периоде отсутствовала.

23. Оценка рисков хозяйственной деятельности

Уполномоченным органом Общества не принималось решение о прекращении части деятельности Общества.

Бухгалтерская отчетность подготовлена руководством ООО «ГЛАВСТРОЙИНВЕСТ», исходя из допущения о том, что общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации.

Налоговые риски

Изменения в налоговом законодательстве не могут оказать существенное влияние на налоговые обязательства Общества.

На момент утверждения данной бухгалтерской отчетности, указанные события не оказали негативного влияния на деятельность Общества. Руководство Общества не видит существенной неопределенности, которая может повлиять на способность компании продолжать свою деятельность в обозримом будущем.

Генеральный директор **Беспалов Е.Н.**

05.03.2026