

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

3.4. Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего	-	-	-

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

3.6. Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода	
			затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		затраты	Изменения за период					На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	-	-	90	(90)	-	-	X	X	-	-
	За 2024 г.	-	-	119	(119)	-	-	X	X	-	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	-	-	90	(90)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	119	(119)	-	-	-	-	-	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	12 303	-	5 725	-	(6 179)	-	-	-	11 850	-
	За 2024 г.	10 929	-	6 226	-	(4 852)	-	-	-	12 303	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	106	-	261	-	(106)	-	-	-	261	-
	За 2024 г.	741	-	97	-	(732)	-	-	-	106	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	5 964	-	5 257	-	(5 966)	-	-	-	5 255	-
	За 2024 г.	3 584	-	5 964	-	(3 584)	-	-	-	5 964	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	6 069	-	-	-	-	-	-	-	6 069	-
	За 2024 г.	6 069	-	-	-	-	-	-	-	6 069	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	390	-	-	-	(390)	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	58	-	107	-	-	-	-	-	165	-
	За 2024 г.	-	-	58	-	-	-	-	-	58	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	106	-	100	-	(106)	-	-	-	100	-
	За 2024 г.	145	-	106	-	(145)	-	-	-	106	-
Итого	За 2025 г.	12 303	-	5 725	-	(6 179)	-	-	X	11 850	-
	За 2024 г.	10 929	-	6 226	-	(4 852)	-	-	X	12 303	-

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	-	-	-	-	-	-

8. Обязательства

8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	180 012	176 545	-	-	-	356 557	
	За 2024 г.	180 065	-	-	-	(53)	180 012	
в том числе:								
Долгосрочные займы	За 2025 г.	180 012	176 545	-	-	-	356 557	
	За 2024 г.	180 065	-	-	-	(53)	180 012	
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	26 879	25 554	-	(5 682)	-	46 751	
	За 2024 г.	20 805	11 504	618	(6 042)	(6)	26 879	
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	522	1 000	-	(522)	-	1 001	
	За 2024 г.	2	522	-	(2)	-	522	
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	8 378	5 984	-	(5 074)	-	9 288	
	За 2024 г.	8 651	4 741	-	(5 007)	(6)	8 378	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	4 327	-	-	-	-	4 327	
	За 2024 г.	4 382	(618)	618	(55)	-	4 327	
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	5 967	18 202	-	-	-	24 169	
	За 2024 г.	-	5 967	-	-	-	5 967	
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	2 386	365	-	-	-	2 751	
	За 2024 г.	3 288	75	-	(977)	-	2 386	
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	5 255	-	-	(86)	-	5 169	
	За 2024 г.	4 482	773	-	-	-	5 255	
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	44	3	-	-	-	47	
	За 2024 г.	-	44	-	-	-	44	
Итого	За 2025 г.	206 891	202 099	-	(5 682)	-	403 308	
	За 2024 г.	200 870	11 504	618	(6 042)	(59)	206 891	

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	31	191	-	-	221
	За 2024 г.	58	31	-	58	31

в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	31	191	-	-	221
	За 2024 г.	58	31	-	58	31

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	4 327	4 327	4 382
Выданные - всего	-	-	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	90	119
Затраты на оплату труда	3 975	3 725
Отчисления на социальные нужды	764	678
Амортизация	9 296	9 296
Прочие затраты	30 114	25 743
Итого по элементам	44 240	39 561
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	44 240	39 561

11. Государственная помощь

11.1. Бюджетные средства

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Получено бюджетных средств - всего	-	-
в том числе:		
на финансирование капитальных затрат	-	-
на финансирование текущих расходов	-	-

11.2. Бюджетные кредиты

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			получено	возвращено	
Бюджетные кредиты - всего	За 2025 г.	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-

ГОЛОСЕНИЯ
к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах
за 2025 год

1. Общие сведения о деятельности организации

- Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «ГрандХаус». Сокращенное наименование: ООО ГрандХаус
- Место нахождения (почтовый адрес): 117638, Москва г, Одесская ул, дом 2
- Дата государственной регистрации: 29.03.2012 г. Свидетельство о гос. регистрации серия 77 N°014820964 от 29.03.2012. ОГРН – 1127746223549
- Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе: серия 77 N°017678020 от 23.12.2015 г. ИНН 7731424505, КПП 7772701001
- ОКТО – 09180825, ОКАТО – 45293562000, ОКТМО – 45901000
- ОКВЭД – 68.1 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества
- р/сч. 40702810155000004634 в АКБ «ФОРА-БАНК» (АО), БИК 044525341, к/сч. 30101810300000000341
- Уставный капитал общества полностью оплачен и составляет 666 700 рублей.

Участник	Доля в %	Доля в руб.
ЭФРАТИВАТЕРИЯ АВДИЛГМОВНА	50,01	333 400,00
ЮНАВА АЛИНА АВДИЛГМОВНА	49,99	333 300,00

- На конец отчетного периода на фирме числилось – 2 человека. Среднесписочная численность за 2025 год составила – 2 человека.
- Дочерних и зависимых обществ, а также филиалов и представительств организация не имеет.
- Доходов по Государственным ценным бумагам организация не получала.
- Исполнительным органом Общества является генеральный директор – Демидова Ольга Юрьевна.

2. Основные сведения об Учетной политике

Бухгалтерский учет в организации ведется специализированной организацией ООО Бизнесальтернатива, Договор на оказание услуг по комплексному обслуживанию от 01.08.2025г. Отчетность составлена в соответствии с РСБУ – Российскими стандартами бухгалтерского учета. Общество формирует полную бухгалтерскую отчетность. Активы и обязательства организации существуют обособленно от активов и обязательств собственников этой организации и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности). Принятая организацией учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики). Факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Определение дохода (осуществление расхода) – метод начисления.

Общество применяет ФСБУ 6/2020 "Основные средства", 5/2019 «Запасы», ГБУ 9/99 "Доходы организации", ГБУ 10/99 «Расходы организации», а также прочие обязательные стандарты и положения. Федеральный стандарт бухгалтерского учёта (ФСБУ) 14/2022 «Нематериальные активы» применяется Обществом с 2024 г. Федеральный стандарт бухгалтерского учёта (ФСБУ) 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» применяется Обществом с 2025 г.

Все группы основных средств и нематериальных активов оцениваются по первоначальной стоимости (подп. а п. 13 ФСБУ 6, подп. а п. 15 ФСБУ 14). Амортизация основных средств (нематериальных активов) начисляется линейным способом для всех групп основных средств (нематериальных активов). Общество применяет упрощенные способы ведения учета капитальных вложений, предусмотренные подп. а п. 4 и п. 13 ФСБУ 26, упрощенные способы ведения учета основных средств, предусмотренные п. 3 ФСБУ 6, и упрощенные способы ведения учета нематериальных вложений, предусмотренные п. 3 ФСБУ 14.

Объект учета	Учетная политика	Основание
Основные средства	1. Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, стоимость которых не превышает 100 000 руб за единицу. Затраты на приобретение, создание указанных активов признаются расходами периода, в котором они понесены. 2. После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Переоценка не производится. 3. Амортизация по объектам основных средств начисляется ежемесячно линейным способом с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.	Пункты 5, 13, 32, 33 и 35 ФСБУ 6/2020
Материально-производственные запасы	1. В себестоимость приобретенных запасов включаются только уплаченные или подлежащие уплате при приобретении запасы суммы без учета скидок и премий. 2. Затраты на приобретение материалов отражаются на счете 10 «Материалы». Счета 15 и 16 не используются. 3. При реализации и ином выбытии все группы запасов оцениваются по средней себестоимости. 4. Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. К таким запасам относятся канцелярские принадлежности, бумага и пр.	Пункты 6, 13, 17, 26 ФСБУ 5/2019
Проценты	Проценты по всем займам, в том числе связанным с приобретением сооружением или изготовлением инвестиционного актива, учитываются в составе прочих расходов	Пункт 7 ГБУ 15/2008
Расходы	Управленческие расходы ежемесячно списываются в полном объеме с кредита счета 26 «Общехозяйственные расходы» в дебет счета 90 «Продажи».	пункт 7 ГБУ 1/2008

3. Финансово-хозяйственная деятельность

Основным видом деятельности ООО ГрандХаус в 2025 году являлась сдача внаем собственного недвижимого имущества.

Выручка от реализации в оценке НЕПД тыс. руб	2024 г.	2025 г.	+/-
Услуги	135	127	-8
Аренда нежилых помещений (переменная часть)	19 744	21 876	2 132
Аренда нежилых помещений (постоянная часть)	92 934	98 539	5 605
Итого, тыс. руб	112 812	120 543	7 731

Основные показатели финансовых результатов деятельности и расшифровок активов и пассивов баланса представлены в регламентированных формах бухгалтерской отчетности. Основные пояснения к бухгалтерской отчетности размещены в табличной форме по разделам, представленным выше в соответствии с образцом пояснений к Бухгалтерскому балансу и отчету и финансовых результатах Приложения № 8 к Федеральному стандарту бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность", утвержденному приказом Министерства финансов Российской Федерации от 04.10.2023 №157н

По результатам финансово-хозяйственной деятельности за 2025 год получен бухгалтерский убыток в размере 196 132 тыс. рублей

Налог на прибыль за 2025 г. составил – 8 201 тыс. руб.

Дивиденды Обществом в 2025 году не распределялись.

Организация не подлежит обязательному аудиту.

4 Инвентаризация

Инвентаризация материально-производственных запасов, основных средств и нематериальных активов, расчетов с контрагентами по состоянию на 31.12.2025 проведена, расхождений с учетными данными не обнаружено.

5 Прочее

На момент написания настоящей пояснений Обществу не известно о предъявлении к нему каких-либо исков или о привлечении Общества к участию в деле в качестве третьего лица.

Условные факты хозяйственной деятельности, которые могут оказать существенное влияние на оценку пользователей бухгалтерской отчетности, финансового положения или результатов деятельности Общества по состоянию на отчетную дату в Обществе отсутствовали.

Событий после отчетной даты, оказавших или которые могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год в Обществе не было.

В 2026 году Общество не планирует сокращение или прекращение своей деятельности. Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

30 марта 2026 г.

Демидова ОЮ