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	
					списано				переоценка		переклассифицировано			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы - всего	За 18.04.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За 18.04.2025 - декабрь 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 18.04.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 18.04.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 18.04.2025 - декабрь 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 18.04.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За 18.04.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период										На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано				
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 18.04.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Инвестиционная недвижимость - всего	За 18.04.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация		
Права пользования активами - всего	За 18.04.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	-	-	-
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	-	-	-
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-

4.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 18.04.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 18.04.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 18.04.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	За 18.04.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	За 18.04.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	За 18.04.2025 - декабрь 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 18.04.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 18.04.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 18.04.2025 - декабрь 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		Изменения за период					На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов	фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение				
Запасы - всего	За 18.04.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	4 269	(3 098)	-	-	X	1 170	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-
в том числе:										
Сырье и материалы	За 18.04.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	1 284	(114)	-	-	-	1 170	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	За 18.04.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	2 984	(2 984)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	
				поступило		списано					
		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	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 18.04.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 18.04.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	5 447	-	-	-	-	-	5 447	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 18.04.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	3 379	-	-	-	-	-	3 379	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 18.04.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	1 958	-	-	-	-	-	1 958	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	За 18.04.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	110	-	-	-	-	-	110	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 18.04.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	5 447	-	-	-	-	X	5 447	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-

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	3 379	3 379	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3 379	3 379	-	-	-	-

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			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано	
Долгосрочные обязательства - всего	За 18.04.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	За 18.04.2025 - декабрь 2025 г.	-	16 781	-	-	-	-	16 781
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 18.04.2025 - декабрь 2025 г.	-	1 164	-	-	-	-	1 164
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 18.04.2025 - декабрь 2025 г.	-	10 095	-	-	-	-	10 095
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 18.04.2025 - декабрь 2025 г.	-	1 958	-	-	-	-	1 958
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 18.04.2025 - декабрь 2025 г.	-	2 244	-	-	-	-	2 244
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 18.04.2025 - декабрь 2025 г.	-	1 321	-	-	-	-	1 321
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-

Итого	За 18.04.2025 - декабрь 2025 г.	-	16 781	-	-	-	X	16 781
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	X	-

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	11 255	-	-
в том числе:			
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1 160	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	10 095	-	-

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 18.04.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	1 958	-	-
в том числе: ДТА ООО	1 958	-	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 18.04.2025 - декабрь 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	114	-
Затраты на оплату труда	12 217	-
Отчисления на социальные нужды	2 027	-
Амортизация	-	-
Прочие затраты	11 124	-
Итого по элементам	25 482	-
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	25 482	-

11. Государственная помощь

11.1. Бюджетные средства

Наименование показателя	За 18.04.2025 - декабрь 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 18.04.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-

Общество с ограниченной ответственностью «Кравт Девелопмент»

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 «Кравт Девелопмент».

1.2. Юридический адрес – 119021, Город Москва, вн. тер. г. Муниципальный Округ Хамовники, ул. Тимура Фрунзе, дом 11, корпус 2.

1.3. Дата государственной регистрации – 18.04.2025

1.4. Полное наименование на английском языке LIMITED LIABILITY COMPANY "KRAVT DEVELOPMENT"
1.5. Сокращенное наименование на английском языке LLC "KRAVT DEVEPOMENT"

1.6. Численность сотрудников, включая обособленные подразделения, по состоянию на 31.12.2025 составляет 19 человек, в том числе:

Наименование подразделения	**Численность**
Администрация	4 человека
Департамент строительства	1 человек
Юридический департамент	1 человек
Финансовый департамент	3 человека
Коммерческий департамент	6 человек
Отдел службы безопасности	1 человек
Отдел по автоматизации и аналитики	2 человека
Техническая служба	1 человек

1.6. Наличие обособленных подразделений, в том числе филиалов и представительств

Наименование	**Место нахождения/регистрации**	**Численность**
Обособленное подразделение ООО «Кравт девелопмент»	420124, Татарская республика, г. Казань, ул. Меридианная, д.2	9

1.7. Уставный капитал составляет 10 000 руб. Участниками являются:

- В.А. Кравцун с долей 100 процентов;

1.8. Перечень видов деятельности, из них обычных видов деятельности:

- Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях.
- Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе.

1.10. Сведения о руководстве и главном бухгалтере

Генеральный директор Общества: В.А. Кравцун (приказ № 1-ЛС от 01.10.2025)
Главный бухгалтер Общества: В.П. Введенский (приказ № 2-ЛС от 05.11.205) с 05.11.2025по 20.02.2026

Главный бухгалтер Т.В. Фадеева (приказ №КД 6-п от 24.02.2026) с 24.02.2026

Кадровый учет и расчет оплаты труда передан на обслуживание в специализированную организацию ООО «Беллераж Аутсорсинг и Консалтинг» по договору №747-07-2025/РА от 08.10.2025.

1.11. Аудит бухгалтерской отчетности Общества

Общество не подлежит обязательному аудиту не по финансовому критерию и не по другим основаниям.

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. У Общества есть право на упрощенный способ ведения учета и составление отчетности.

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.

3. Аренда и ее признание в учете, отражение в отчетности

Общество арендует нежилое помещение по адресу: г. Казань, ул. Меридианная, д.2 по договору краткосрочной аренды №577 от 29.11.2024 Соглашение о замене стороны 01.11.2025 без права выкупа и нежилое помещение по адресу г. Москва, ул. Тимура Фрунзе д. 11 корп.2 краткосрочный Договор субаренды нежилого помещения №01.04/25/А от 18.04.2025 без права выкупа. Ввиду того что у Общества есть права на упрощенные способы ведения учета и составления отчетности, данные договоры не учитываются по правилам ФСБУ 25/2018.

4. Основные средства, капитальные вложения в основные средства

Основных средств на балансе Общества по состоянию на 31.12.2025 не числится.

5. Нематериальные активы

Нематериальных активов на балансе Общества по состоянию на 31.12.2025 не числится.

6. Инвентаризация

Инвентаризации не проводилась.

7. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

Выручка организации за отчетный период составила 27 793 тыс. руб.

8. Информация о связанных сторонах и бенефициарах

Зависимые общества.

Связанная сторона	Характер отношений	Вид операции	Объем операции, сумма в тыс. руб.	Остаток задолженности на конец отчетного периода, в тыс. руб.
ООО "КРАВТ ЯР ПАРК СЗ" (арендодатель)	Генеральный директор	Аренда помещения	2408	0
ООО "КРАВТ ЯР ПАРК СЗ" (заказчик)	Генеральный директор	Оказание услуг	27793	10095
ООО "ТАТКРАВТИНВЕСТ" (поставщик)	Генеральный директор, учредитель	Поставка материалов	167	167

Ключевой управляющий персонал	Наемные сотрудники по ТК РФ	Оплата труда вместе с премиями	8478	

Бенефициаром компании является г-н Кравцун В.А., гражданин РФ (Россия). За 2025 год ему произведены выплаты в сумме 6101 тыс. руб.

10. Способ раскрытия информации о госпомощи

В отчетном периоде компания госпомощь не получала.

11. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

Мы оценили возможность влияния различных факторов на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности компании в течение 12 месяцев, следующих после отчетной даты, включая риски связанные с санкционной политикой иностранных государств и организаций против России, и делаем следующие заявления.

Общество работает в рамках заключенных договоров с российскими контрагентами и партнерами из дружественных стран. Компания является платежеспособной по уплате своих обязательств и не видит рисков прекращения деятельности

Дата составления текстовых пояснений 30 марта 2026 года.

Руководитель Общества _____ Кравцун В.А.