

Общество с ограниченной ответственностью "ГАРДЕН ЭСТЕЙТ"

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 "ГАРДЕН ЭСТЕЙТ".

1.2. Юридический адрес – 119121, Город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Хамовники, ул Погодинская, дом 2, этаж 1, помещ./ком. XIV/2.

1.3. Дата государственной регистрации – 15.11.2022.

1.4. ИНН 9704177635, КПП 770401001, ОГРН 1227700754710

1.5. Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2025 составляет 7 человек, в том числе:

Наименование подразделения	Численность
Администрация	7 человек

1.6. Уставный капитал составляет 100 000 руб. Оплачен полностью.

Участниками являются:

- А.Э. Гарден с долей 100 процентов.;

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

- Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.
- Аренда оборудования

1.8. Сведения о руководстве и главном бухгалтере

Генеральный директор Общества: С.В. Жирненко (приказ № 1 от 15.11.2022).
Главный бухгалтер Общества: С.В. Жирненко (приказ № 1 от 15.11.2022).

1.9. Аудит бухгалтерской отчетности Общества

Общество подлежит обязательному аудиту в 2025 г., так как сумма активов бухгалтерского баланса по состоянию на конец года, непосредственно предшествовавшего отчетному году, составляет более 400 млн. руб. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества аудитуется второй год.

На отчетный год генеральным директором Общества утверждена аудиторская фирма ООО «РНК Аудит». Договор заключен на проведение аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год – 28.01.2025.

2. Основные положения учетной политики

2.1. На период с 1 января по 16 марта 2025 года продлена консервация основных средств (помещений и машино-мест) с целью проведения ремонта. Приказ №2 от 01.01.2025 г. В этот период амортизация не начислялась по БУ и НУ.

2.2. Прямые затраты учитываются на счете 20 «Незавершенное производство». К ним относятся: амортизация нежилых помещений и машино-мест, налог на имущество, зарплата, отчисления в СФР, коммунальные платежи и другие расходы, непосредственно связанные с эксплуатацией и обслуживанием здания.

Учет незавершенного производства ведется по результатам инвентаризации.

2.3. Учет отложенных налоговых активов и обязательств ведется с применением ПБУ 18 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль.

Руководствуясь п. 7.4 ПБУ 1, Рекомендациями Фонда "НРБУ "БМЦ"" Р-100/2019-КпР "Реализация требования рациональности", Р-109/2019 - КпР "Регистр учета временных разниц", организация не ведет учет постоянных разниц. При этом раскрытие величин, объясняющих взаимосвязь между расходом (доходом) по налогу на прибыль и показателем прибыли (убытка) до налогообложения, ограничивается расчетом, приведенным в Приложении к ПБУ 18.

2.4. Забалансовые счета не используются

3. Основные финансовые показатели

Стоимость основных средств 1 129 013 тыс. руб.

В составе основных средств по строке 1150 «Основные средства» баланса числятся объекты недвижимого имущества (помещения и машино-места) 879 120 тыс. руб. и оборудование, не введенное в эксплуатацию, стоимость которого учитывается на 08 счете 249 894 тыс. руб.

В составе запасов, указанных по строке 1210 отражены материалы, малоценное оборудование и материалы 3 469 тыс. руб. и незавершенное производство 29 846 тыс. руб. Всего 33 315 тыс. руб.

Дебиторская задолженность по строке 1230 составляет 52 392 тыс. руб. Состоит из задолженности покупателей 20 204 тыс. руб., авансов поставщикам 32 003 тыс. руб. и нераспределенной суммы на ЕНС 185 тыс. руб.

Денежные средства по строке 1250 состоят из средств, находящихся на рублевом счете в банке, и составляют 31 200 тыс. руб.

Заемные средства по строке 1410 состоят из долгосрочных беспроцентных займов, полученных от единственного учредителя Общества 1 296 034 тыс. руб.

Кредиторская задолженность по строке 1520 составляет 8 943 тыс. руб. Состоит из задолженности поставщикам 7 364 и предстоящих платежей в бюджет и фонды 1 579 тыс. руб.

4. Чистые активы

Чистые активы Общества составляют минус 24 162 тыс. руб.

Несмотря на наличие активов 1 280 814 тыс. руб., долговые обязательства Общества составляют 1 304 976 тыс. руб., что превышает стоимость данных активов.

Активы включают в себя:

- основные средства 1 129 013 тыс. руб.;
- отложенные налоговые активы, рассчитываемые с разницы между балансовой и налоговой стоимостью основных средств 8 045 тыс. руб.

Разница возникает из-за разного количества месяцев начисления амортизации в БУ и НУ.

- запасы 33 315 тыс. руб.;
- НДС по приобретенным ценностям (счет 19) 26 841 тыс. руб.;
- дебиторская задолженность 52 392 тыс. руб.;
- денежные средства на расчетном счете 31 200 тыс. руб.;
- расходы будущих периодов 9 тыс. руб.

Пассивы включают в себя:

- Долгосрочные заемные средства 1 296 034 тыс. руб.;
- задолженность перед поставщиками 7 364 тыс. руб.;
- предстоящие платежи в бюджет и фонды 1 579 тыс. руб.

5. Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)

Нераспределенной прибыли на 31.12. 2025 г. у Общества нет. Непокрытый убыток составляет 24 162 тыс. руб.

6. Выплаты управленческому персоналу

К управленческому персоналу Общества относится генеральный директор. Выплаты в его пользу производятся в виде заработной платы, рассчитываемой исходя из оклада.

В 2025 году выплаты составили 210 тыс. руб.

7. Выплата дивидендов

За проверяемый период Общество выплату дивидендов не производило.

8. Оценочные обязательства

На 31 декабря 2025 года у Общества нет обязательств, величина и (или) срок которых точно неизвестны. Общество не формирует оценочное обязательство и резервный капитал по оплате отпусков, так как до августа 2025 года в штате всего один сотрудник с минимальным размером оплаты труда.

9. Инвентаризация

Инвентаризация проводилась в период с 26 по 28 марта 2025 года из-за пожара, произошедшего в здании 24 марта 2025 г. В тот момент на балансе находилось только недвижимое имущество. Оборудование не было введено в эксплуатацию, но было принято решение, провести инвентаризацию оборудования, находящегося на 08 счете.

По результатам инвентаризации было принято решение списать потери от порчи имущества и отнести их на виновное лицо. непригодными для использования оказались:

№	Товар	Мест	Количество	Цена	Сумма
1	Подставка для ног для кресла REINE II.	шт	2 шт	66 269,20	132 538,40
2	Подушка для опоры для ног REINE. Цвет UP1111 GREEN	шт	2 шт	25 702,36	51 404,71
3	Массажная кушетка с подогревом Ninfea Thermic 4	шт	1 шт	1 466 325,00	1 466 325,00
4	Кресло многофункциональное MAXIM ESTHETIC EDITION. (Цвет SH15 IVORY)	шт	1 шт	1 454 111,47	1 454 111,47
5	Кресло многофункциональное MAXIM PRESTIGE EDITION. (Цвет SH15 IVORY) 2	шт	1 шт	1 429 583,82	1 429 583,82
6	Горизонтальный солярий SUN ANGEL DUO 600	шт	1 шт	3 896 785,20	3 896 785,20

8 430 748,60

Общая стоимость ущерба, нанесенного помещению и оборудованию, оценена экспертной комиссией в 36 655 тыс. руб. Вся сумма ущерба отнесена на виновное лицо и взыскана с него через суд.

По результатам инвентаризации, проводившейся перед составлением годовой отчетности, недостач и потерь не обнаружено.

10. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

Основной вид деятельности Общества — сдача в аренду помещений и оборудования (медицинского).

В период с 2023 по 2025 год было приобретено и отремонтировано нежилое помещение (с машино-местами) по адресу: Зубовская, д.7 общей площадью 970м². По первоначальному плану, сдача в аренду всей площади предполагалась в марте 2025.г. Двадцать четвертого марта 2025 года в здании, находящегося в собственности Общества помещения произошел пожар, повлекший затопление помещения, в связи с чем только часть помещения была сдана в аренду, что снизило планируемые доходы от сдачи в аренду. В настоящий момент произведен восстановительный ремонт и с апреля 2026г вторая часть помещения будет так же сдана в аренду, что позволит повысить доход Общества и избежать убытков.

За счет средств беспроцентного займа, в декабре 2025г в собственность Общества был приобретен складской комплекс площадью ~1000 м². В настоящий момент идет модернизация (установка комплекса мезонинов). К маю 2026 г ожидается запуск проекта складского комплекса (будет приобретено дополнительное оборудование, привлечен штат сотрудников до 20 человек) по оказанию услуг складского хранения (фулфилмента).

11. Информация о связанных сторонах и бенефициарах

За отчетный период и на конец отчетного года Общество располагает следующими сведениями:

Связанная сторона	Характер отношений	Вид операции	Объем операции, сумма в тыс. руб.
Гарден Альбина Эдуардовна	Учредитель	Предоставление займов	1296

Бенефициаром компании является г-жа Гарден Альбина Эдуардовна., гражданка РФ (Россия). За проверяемый период Общество выплату в ее пользу не производило.

12. Способ раскрытия информации о господомощи

В отчетном периоде компания господомощь не получала.

13. События после отчетной даты

Событий после отчетной даты, которые бы оказали существенное положительное или отрицательное влияние на финансовое состояние Общества не выявлено.

14. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности. Однако данный принцип может быть нарушен

из-за сложившихся обстоятельств, связанных с санкционной политикой иностранных государств и организаций против России.

Мы оценили возможность влияния данных обстоятельств на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности компании в течение 12 месяцев, следующих после отчетной даты, и делаем следующие заявления.

Из-за событий, связанных с санкциями, у Общества сохраняется риск неполучения импортного оборудования и комплектующих к нему. Возможно увеличение расходов на приобретение импортного оборудования и комплектующих из-за колебания курса иностранной валюты. В настоящий момент в России нет аналогов данного оборудования отечественного производства.

Компания остается платежеспособной по уплате своих обязательств в рублях.

Дата составления текстовых пояснений 20 марта 2026 года.

Генеральный директор



— С.В.Жирненко