

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1. Общая информация

Организационно-правовая форма Общества – Общество с ограниченной ответственностью.

Полное наименование юридического лица - Общество с ограниченной ответственностью «Гранель - Недвижимость»

Учредители (Участники) Общества:

Назарова Лариса Геннадьевна – 50% УК Общества;

Нигматуллина Светлана Геннадьевна – 50% УК Общества;

Общество зарегистрировано по адресу: 450103, РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН, Г. УФА, УЛ. СОФЬИ ПЕРОВСКОЙ, Д. 11, К. 2

Тел/факс.: +7 (347) 285-01-99

Адрес электронной почты: reservation@cpufa.com

2. Территориально обособленные подразделения

По состоянию на 31 декабря 2025 года Общество территориально обособленных подразделений не имеет.

3. Основные виды деятельности

В течение года ООО «Гранель – Недвижимость» выполняло следующие работы:
55.10 Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания.

4. Информация о численности персонала

Среднесписочная численность сотрудников Общества составила:
62 человек в 2025 году

5. Размер уставного капитала

Уставный капитал Общества составляет --- 1000 тыс. руб.

6. Сведения об аудиторе, оценщике

Общество заключило договор на оказание аудиторских услуг за 2025 год с ООО «Интерком – Аудит Уфа».

Местонахождение: 450037, г. Уфа, 50 лет СССР, д.24, кв.18

ИНН / КПП 0276037400/027801001

ОРНЗ 12006093420

7. Наличие лицензий, сроки их выдачи.

У Общества на 31.12.2025 г. нет действующих лицензий.

II. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Бухгалтерский учет Общества осуществляется на основе следующей учетной политики.

1. Основа составления

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ, ФСБУ 4/2023 и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации утвержденного приказом Министерства финансов РФ от 29 июля 1998 г. № 34н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета Общества разработана на основе действующих законодательств и утверждена приказом ООО «Гранель - Недвижимость» от 30.12.2021 № 30.12/2021.

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

2. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным активам и обязательствам, если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен.

Остальные указанные активы и обязательства отражаются как долгосрочные. Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

Если активы и обязательства на начало отчетного периода классифицированы как долгосрочные, а в течение отчетного периода появилась уверенность в том, что произойдет погашение дебиторской и кредиторской задолженности, то производится переквалификация указанной долгосрочной задолженности в краткосрочную.

3. Основные средства

Признание, оценка, учет операций и раскрытие информации об основных средствах осуществляется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства, утвержденным приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

Завершенные строительством, принятые в эксплуатацию и фактически используемые объекты недвижимости, права собственности, по которым не зарегистрированы в установленном законодательстве порядке, учитываются обособленно в составе основных средств.

Амортизация основных средств производится по нормам, исчисленным исходя из установленных Обществом сроков полезного использования. Классификация основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденная постановлением Правительства Российской Федерации от 1 января 2002 г. №1, используется в качестве

одного из источников информации о сроках полезного использования. Принятые Обществом сроки полезного использования по основным группам основных средств приведены ниже.

Группа основных средств	Сроки полезного использования объектов, принятых на баланс (число лет)
Здания	Свыше 30 лет
Сооружения	Свыше 20 лет
Машины и оборудование	Свыше 15 лет
Офисное оборудование	От 3 до 5 лет
Транспортные средства	От 5 до 7 лет
Производственный и хозяйственный инвентарь	От 10 до 15 лет
Другие виды основных средств	От 5 до 7 лет

Амортизация по всем видам основных средств начисляется линейным способом.

Амортизация не начисляется по полностью амортизированным объектам, не списанным с баланса.

ФСБУ 6 не применяется к ОС, чья стоимость незначительна для отражения в бухгалтерской отчетности (незначительные активы). Затраты на приобретение, создание и улучшение таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. К незначительным активам организации относятся:

- ОС стоимостью за единицу до 100 000 руб.;
- затраты на ремонт и техническое обслуживание ОС периодичностью более 12 месяцев стоимостью до 100 000 руб.

Контроль наличия и движения таких активов обеспечивается на забалансовых счетах. (Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020)

До 01 января 2022 года объекты, соответствующие условиям признания их в качестве основных средств, стоимостью не более 40 тыс. руб. (включительно) за единицу отражались в составе материально-производственных запасов. Объекты основных средств, стоимостью от 20 до 40 тыс. руб., принятые к учету до 01 января 2011 г. учитываются в составе основных средств и амортизируются в общеустановленном порядке. До 01 января 2011 г. в составе материально-производственных запасов учитывались объекты со стоимостью до 20 тыс. руб. за единицу. В целях обеспечения сохранности указанных объектов стоимостью до 20 тыс. руб. и 40 тыс. руб. в производстве и эксплуатации организован контроль за их движением.

Арендные объекты основных средств отражаются за балансом по стоимости, отраженной в договоре аренды.

Основные средства, сданные в аренду, переведенные на консервацию, принятые в эксплуатацию и находящиеся в процессе государственной регистрации отражаются в таблице 2.4. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах по остаточной стоимости.

Незавершенные капитальные вложения

К незавершенным капитальным вложениям относятся не оформленные актами приемки-передачи основных средств и иными документами затраты на строительномонтажные работы, приобретение зданий, оборудования, транспортных средств, инструмента, инвентаря, иных материальных объектов длительного пользования, прочие капитальные работы и затраты.

Капитальные вложения учитываются Организацией в соответствии с ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденным приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

Организация учитывает капитальные вложения в размере сумм, уплаченных или подлежащих уплате при осуществлении капитальных вложений за вычетом возмещаемых налогов и сборов.

Все затраты, произведенные в ходе капитальных вложений, указанные в подпунктах «б»–«з» пункта 10 ФСБУ 26/2020, организация учитывает как расходы капитального характера, а именно:

- стоимость активов организации, списываемая в связи с использованием этих активов при осуществлении капитальных вложений;
- амортизация активов, используемых при осуществлении капитальных вложений;
- затраты на поддержание работоспособности или исправности активов, используемых при осуществлении капитальных вложений, текущий ремонт этих активов;
- заработная плата и любые другие формы вознаграждений работникам организации, труд которых используется для осуществления капитальных вложений, а также все связанные с указанными вознаграждениями социальные платежи: пенсионное, медицинское страхование и др.;
- связанные с осуществлением капитальных вложений проценты, которые подлежат включению в стоимость инвестиционного актива;
- величина возникшего при осуществлении капитальных вложений оценочного обязательства, в том числе по будущему демонтажу, утилизации имущества и восстановлению окружающей среды, а также возникшего в связи с использованием труда работников организации;
- иные затраты.

Основание: пункты 4, 10, подпункт «а» пункта 11 ФСБУ 26/2020.

Организация проводит проверку основных средств и капитальных вложений на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов» ежегодно на 31 декабря. При проверке основных средств и капитальных вложений на обесценение ЕГДС считается Общество в целом.

На каждую отчетную дату Общество оценивает актив на предмет наличия признаков возможного обесценения. Если подобные признаки имеют место, Общество проводит оценку возмещаемой суммы такого актива. В случае если балансовая стоимость актива превышает его возмещаемую сумму, такой актив считается обесцененным и его стоимость списывается до возмещаемой суммы.

4. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ.

Финансовые вложения учитываются по первоначальной стоимости.

В составе финансовых вложений учитываются взносы в уставный капитал других организаций, а также выданные займы:

Вид финансового вложения	Остаток на 01.01.2025 (руб.)	Выдано (руб.)	Погашено (руб.)	Остаток на 31.12.2025 (руб.)
Акции	0,00	0,00	0,00	0,00
Векселя	0,00	0,00	0,00	0,00
Займы	27 414 860,40	40 363 000,00	12 700 362,00	55 077 498,40

5. ЗАПАСЫ.

Признание, оценку, учет и раскрытие информации о материально — производственных запасах Организация осуществляет в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным приказом Минфина РФ № 180н от 15.11.2019г.

МПЗ принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости по фактическим затратам на их приобретение с использованием счета 10 «Материалы», без применения счета 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей».

При отпуске материально-производственных запасов, товаров в производство и ином выбытии для целей бухгалтерского учета Организация применяет метод оценки по средней себестоимости. Среднее значение рассчитывается исходя из стоимости материалов на начало месяца и всех поступлений до момента списания (скользящая оценка).

Для обеспечения контроля за сохранностью инструментов, инвентаря, спецодежды, спецоснастки, тары и других малоценных активов Организации, стоимость которых не превышает 100 000 рублей, но которые соответствуют иным критериям, установленным п. 4 ФСБУ 6/2020 "Основные средства", после передачи в производство (эксплуатацию) принимаются на забалансовый учет.

Общество не создает резерв под обесценение запасов.

6. Затраты на производство и продажу, незавершенное производство и готовая продукция

Незавершенное производство оценивается в сумме фактических затрат на производство с учетом общехозяйственных расходов.

Готовой продукцией признаются продукты труда, готовые к продаже, принятые на склад, отвечающие техническим требованиям хранения и складирования продукции.

Передача готовой продукции на склад Предприятия оформляется накладной, в которой указывается номер цеха, выпустившего продукцию, и номер склада, получившего ее; наименование изделий; номенклатурный номер; количество изделий, передаваемых на склад; учетную цену продукции и общую сумму. Накладная подписывается начальником цеха-сдатчика, кладовщиком и отделом технического контроля.

Учет готовой продукции осуществляется в количественных и стоимостных показателях. Количественный учет готовой продукции ведется в единицах измерения, исходя из ее физических свойств (объем, вес, площадь, линейные единицы или

поштучно). В бухгалтерском учете делается запись: Дебет 43 «Готовая продукция» Кредит 20 «Основное производство. Заказ №.» Отпуск готовой продукции покупателям осуществляется на основании соответствующих первичных учетных документов – накладных (ф. М-15 "Накладная на отпуск материалов на сторону").

Расходы Предприятия, не связанные непосредственно с производственным процессом, отражаются на счете 26 «Общехозяйственные расходы».

В составе общехозяйственных расходов могут учитываться, в частности, следующие расходы:

- расходы на содержание административно-управленческого персонала;
- амортизационные отчисления и расходы на ремонт основных средств управленческого и общехозяйственного назначения;
- арендная плата за помещения общехозяйственного назначения;
- налоги (земельный налог, водный налог, плата за загрязнение окружающей среды);
- расходы на оплату информационных, аудиторских, консультационных услуг,
- стационарная и мобильная телефонная связь,
- телекоммуникационные расходы,
- расходы по лицензированию и сертификации
- и т.п.

Перечень общехозяйственных расходов устанавливается планово-экономической службой Предприятия.

Аналитический учет общехозяйственных расходов ведется в следующем порядке: по месту возникновения расходов - подразделениям (службам), согласно утвержденной организационной структуры Предприятия.

7. ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПОКУПАТЕЛЕЙ И ЗАКАЗЧИКОВ

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом НДС.

Нереальная к взысканию задолженность, в том числе задолженность с истекшим сроком исковой давности, списывается с баланса по мере признания ее таковой с последующим учетом за балансом в течение 5 лет.

Общество создает резервы по сомнительным долгам. Величина резерва по сомнительным долгам зависит от срока сомнительной задолженности.

8. КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ ПОЛУЧЕННЫЕ

Дополнительные затраты, произведенные в связи с получением займов и кредитов, относятся в состав прочих расходов по мере их осуществления.

Проценты, причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору), включаются в состав прочих расходов равномерно по мере их начисления в течение срока займа (кредита).

Общество отражает задолженность по полученным от заимодавцев займам и (или) кредитам в сумме фактически поступивших денежных средств без учета величины обязательств, предусмотренных договором. Величина обязательств Общества согласно условиям кредитных договоров раскрывается в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в пункте «Кредиты и займы».

9. ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГИ

Общество отражает в бухгалтерском учете и отчетности отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства, постоянные налоговые активы и постоянные налоговые обязательства, т.е. суммы, способные оказать влияние на величину текущего налога на прибыль в текущем и/или последующих отчетных периодах.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основании данных бухгалтерского учета. При этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль (убыток), отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль отчетного налогового периода.

Суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются в бухгалтерском балансе развернуто в составе внеоборотных активов по строке 1180 «Отложенные налоговые активы» и долгосрочных обязательств по строке 1420 «Отложенные налоговые обязательства» бухгалтерского баланса соответственно.

10. ПРИЗНАНИЕ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ

Поступления от продажи товаров, продукции и оказания услуг (выполнения работ) признаются выручкой по мере отгрузки продукции покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов. Она отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей.

В составе прочих доходов Общества признаются:

- положительные курсовые разницы;
- поступления ТМЦ от списания, демонтажа основных средств, в результате инвентаризации;
- проценты по депозитам;
- возмещения по страховым случаям;
- резервы по сомнительным долгам и др.

В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности.

Порядок признания управленческих расходов

Управленческие расходы признаются в качестве расходов по обычным видам деятельности полностью в отчетном году их признания.

11. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Общество признает в бухгалтерском учете следующие оценочные обязательства:

- по оплате отпусков;
- резервы по сомнительным долгам.

Сумма обязательств по оплате отпусков определяется исходя из количества заработанных, но не использованных всеми сотрудниками дней основного и дополнительного отпусков за все время их работы в организации на отчетную дату и среднедневной заработной платы.

Величина резерва по сомнительным долгам зависит от срока сомнительной задолженности. При определении величины резерва в расчет принимаются:

100 % от суммы сомнительной задолженности со сроком возникновения свыше 90 календарных дней;

50 % от суммы сомнительной задолженности со сроком возникновения от 45 до 90 календарных дней (включительно).

Оценочные обязательства признаются в составе расходов по обычным видам деятельности.

Оценочное обязательство создается в случаях высокой вероятности существующего на дату составления отчетности обязательства и отражается в бухгалтерском балансе по строкам 1430 и 1540 «Оценочное обязательство».

12. БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ

СУЩЕСТВЕННОСТЬ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ОТЧЕТНОСТИ И ОШИБОК.

Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. В целях детализации статей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 10% и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 10% от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению статьи отчетности за отчетный год не менее чем на 10%. С учетом характера статьи бухгалтерской отчетности существенной может быть признана ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения.

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

Суммы выданных авансов и предварительной оплаты работ, услуг и пр., связанные с приобретением (созданием) объектов внеоборотных активов, отражаются в бухгалтерском балансе в разд. I «Внеоборотные активы» по соответствующим строкам.

В бухгалтерском балансе суммы авансов и предоплат, перечисленных поставщикам и подрядчикам, а также полученных от заказчиков и покупателей, отражаются за вычетом НДС.

Суммы отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств отражаются:

в составе внеоборотных активов и долгосрочных обязательств соответственно.

ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

В отчете о финансовых результатах организация показывает свернуто следующие прочие доходы и расходы:

- положительные и отрицательные курсовые разницы;
- прочие доходы от выбытия объектов НМА и связанные с этим прочие расходы;
- прочие доходы и расходы, связанные с увеличением и уменьшением оценочных резервов одного вида (под обесценение финансовых вложений, резервы сомнительных долгов).

ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

1. Общество отражает в составе денежных средств и денежных эквивалентов следующие виды активов:

- остатки денежных средств в кассе и на расчетных счетах;
- денежные переводы в пути на отчетную дату;

- высоколиквидные финансовые вложения, которые подвержены незначительному риску изменения стоимости и могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств. К таким вложениям общество, в частности, относит банковские депозиты на срок до трех месяцев, а также векселя Сбербанка России, используемые при расчетах за реализованные товары, выполненные работы, оказанные услуги, со сроком погашения до трех месяцев.

2. В Отчете о движении денежных средств денежные потоки в виде поступлений от покупателей (заказчиков), платежей поставщикам (подрядчикам) общество отражает без учета НДС.

В Отчете о движении денежных средств свернуто отражаются суммы НДС:

- полученные в составе поступлений от покупателей (заказчиков);
- перечисленные в составе платежей поставщикам (подрядчикам);
- уплаченные в бюджетную систему РФ;
- возвращенные из бюджета.

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, таможенных платежей включается Обществом в движение денежных средств по текущей деятельности.

Платежи, принимаемые/осуществляемые в иностранной валюте отражаются в отчете о движении денежных средств по курсу ЦБ РФ на день платежа.

В отчете о движении денежных средств, суммы денежных средств, направленные на оплату товаров, работ, услуг показываются за минусом возвратов денежных средств от поставщиков, суммы поступлений от продажи продукции, товаров, работ, услуг показываются за минусом возвратов денежных средств осуществленных в адрес покупателей.

III. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

1. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ - отсутствуют.

2. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Информация о структуре и движении основных средств приведена в раздела 4. «Основные средства» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025г.

Общество произвело анализ признаков обесценения основных средств, принимая во внимание внутренние и внешние источники информации.

По итогам проведенной проверки на обесценение, снижение рыночной цены ОС не произошло.

Изменение первоначальной стоимости объектов основных средств за счет изменения оценочных обязательств на демонтаж, утилизацию, восстановление окружающей среды не производилось.

Общество на отчетную дату оценило элементы амортизации основных средств - срок полезного использования и размер ликвидационной стоимости. Оценки Общества не отличаются от предыдущих оценок. Не используемые объекты основных средств отсутствуют.

Балансовая стоимость основных средств, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе основных средств, находящихся в залоге на 31.12.2025 г. 46 698 тыс.руб., на 31.12.2024 г. 46 698 тыс.руб.

3. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Информация о структуре и движении финансовых вложений, а также по срокам обращения (краткосрочные/долгосрочные), ином использовании финансовых вложений отражена в разделе 5 «Финансовые вложения» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025г.

Обществом не создавался резерв под обесценение дебиторской задолженности, приобретенной на основании договоров уступки права требования, займам выданным.

4. ЗАПАСЫ

Информация о наличии и движении запасов отражена в разделе 6 «Запасы» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025г.

Неоплаченные запасы и запасы, имеющих ограничения – отсутствуют

5. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА

По состоянию на 31.12.2025 г., 31.12.2024 г. и 31.12.2023 г. существенных сумм денежных средств и их эквивалентов, которые были бы Обществу недоступны для использования, нет.

По состоянию на 31.12.2025 г., 31.12.2024 г. и 31.12.2023 г. открытых аккредитивов в пользу Общества нет.

Информация о движении денежных потоков отражена в Отчете о движении денежных средств

6. ДЕБИТОРСКАЯ И КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Информация о наличии и движении дебиторской и кредиторской задолженности, а также по срокам обращения (краткосрочная/долгосрочная), величине резерва по сомнительным долгам, просроченной дебиторской и кредиторской задолженности отражена в разделе 7 «Дебиторская задолженность» и разделе 8 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025г.

Просроченная кредиторская задолженность- отсутствует.

7. КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ

Информация о наличии и движении кредитов и займов, в том числе по срокам обращения отражена в разделе 7 «Дебиторская задолженность» и разделе 8 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 г.

Общая сумма займов, полученных в 2025 г. составила 30 150 тыс. руб., общая сумма погашенных займов и выплаченных по ним процентов в течение 2025 г. -281 тыс. руб.

8. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЕСПЕЧЕНИЯХ И ГАРАНТИЯХ

Общество не получало обеспечений и гарантий в 2025г.

9. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ

В отчетном году Общество государственную помощь в виде субвенций, субсидий, бюджетных кредитов, отсрочек и рассрочек по уплате налогов, платежей и других обязательств не получало.

10. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ

Сумма налога на прибыль(убыток), определенная исходя из бухгалтерской прибыли от продолжающейся деятельности до налогообложения за отчетный год, составила 4 811

тыс. руб.

В отчетном периоде применяемая Обществом ставка налога составляла 25%. Ставка налога не изменялась.

Сумма отложенного налога на прибыль, обусловленного возникновением (погашением) временных разниц в 2025 г., составила 104 970 тыс. руб. (2024 г. – 105 335 тыс. руб.).

В отчетном году признание (списание) отложенных налоговых активов в связи с изменениями правил налогообложения, изменениями применяемых налоговых ставок, с изменением вероятности того, что организация получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах, не производилось.

По данным налогового учета и в соответствии с налоговой декларацией налогооблагаемая прибыль (убыток) за 2025 г. составила – Прибыль 38 484 тыс. руб. Сумма текущего налога на прибыль за 2025 г. составила 4 811 тыс. руб. (2024 г. – 4 113 тыс. руб.).

11. ВЫРУЧКА ОТ ПРОДАЖИ ТОВАРОВ, ПРОДУКЦИИ, РАБОТ И УСЛУГ

	За 2025 г.	За 2024 г.
Выручка, тыс. руб.	344 415	340 785
в том числе:		
Выручка от продажи номерного фонда	287 352	296 213
Доход от аренды	42 505	32 595

12. УПРАВЛЕНЧЕСКИЕ РАСХОДЫ

НАИМЕНОВАНИЕ	2025г.	2024 г.
Управленческие расходы, тыс. руб.	310 845	299 030

Совокупно начисленные затраты на использованные энергетические ресурсы составляют 16 631 тыс. руб., в т.ч.:

Вид энергии	Стоимость, тыс. руб.
Электроэнергия	10 791
Газ потребление	4 275
Водопотребление, водоотведение	1 565
итого	16 631

13. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

	2025 г.	
	Доходы	Расходы
Проценты по займу	4 358	5 876
Возмещение по страховому случаю	2 738	
Отчисления в оценочные резервы	2 861	
Имущественные налоги		13 431

Комиссия по банковским услугам		2 301
Прочие	828	605
Итого:	10 785	22 213

14. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Для целей настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные стороны:

- Информация об аффилированных лицах по состоянию на 31.12.2025:

Аффилированные лица отсутствуют

- Информация о дочерних и зависимых организациях:

Дочерних и зависимых организаций не имеет.

В соответствии с положениями действующего законодательства Общество располагает информацией о своих бенефициарных владельцах:

1. Назарова Лариса Геннадьевна – 50% УК Общества, является учредителем без занятия должности. Номинальная стоимость доли составляет 500 тыс. руб.

2. Нигматуллина Светлана Геннадьевна – 50% УК Общества, является учредителем без занятия должности. Номинальная стоимость доли составляет 500 тыс. руб.

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списания дебиторской и кредиторской задолженности связанных сторон не было.

IV. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

1. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

По состоянию на 31.12.2025 г. оценочные обязательства:

- Резерв по сомнительным долгам составляет 634 тыс. руб.

- Резерв на оплату отпусков 5 061 тыс. руб.

2. ИНФОРМАЦИЯ О СУДЕБНЫХ РАЗБИРАТЕЛЬСТВАХ

На момент подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности Общество не имеет судебных разбирательств, оказывающих существенное влияние на отчетность.

3. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

Общество по состоянию на 31 декабря 2025 г. не имеет условных активов и обязательств, информация о которых подлежала бы отражению в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 г.

4. ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ

В соответствии с учетной политикой организации информация по сегментам в соответствии с требованиями ПБУ 12/2010 в бухгалтерской отчетности не раскрывается.

5. ПРЕКРАЩЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

В отчетном периоде Общество не прекращало отдельные виды деятельности. Основные средства и иные внеоборотные активы, использование которых прекращено в связи с решением об их продаже, отсутствуют.

6. ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧАСТИИ В СОВМЕСТНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В 2025 году Общество не участвовало в совместной деятельности.

7. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.

Руководством проведена оценка способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно, как минимум в течение 12 месяцев после отчетной даты. При этом, не установлены события (условия), которые могут вызвать сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

Руководство считает, что проводимая СВО и связанные с ней санкции и ограничения, не оказали существенного влияния на деятельность Общества в 2025 г. Так как, Общество не попало под объявленные рядом стран санкции. Ограничения деятельности для Общества не вводились.

Общество ведет свою деятельность на территории Российской Федерации и не сталкивалось с такими последствиями, как сбой в деятельности в результате приостановки производства, сбой в поставках, снижение спроса и трудности с переводами средств, курсом валют и привлечением финансирования.

Однако ввиду неопределенности и продолжительности событий, Общество не может точно и надежно оценить влияние данных событий на свое финансовое положение в дальнейшем.. Общество внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными данными событиями.

8. ИНФОРМАЦИЯ О ПОТЕНЦИАЛЬНО СУЩЕСТВЕННЫХ РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В процессе хозяйственной деятельности ООО «Гранель – Недвижимость» подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, потенциально способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности организации. Большинство рисков хозяйственной деятельности организации с большой вероятностью имеют финансовые последствия и, следовательно, оказывают влияние на показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности.

При раскрытии информации о рисках ООО «Гранель – Недвижимость» учтены требования Международных стандартов финансовой отчетности, в частности МСФО (IFRS) 7 "Финансовые инструменты: раскрытие информации", введенного в действие для применения на территории Российской Федерации приказом Минфина России от 25.11.2011 № 160н.

Потенциально возможно существенное влияние на финансово-хозяйственную деятельность и показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности, непрерывность деятельности ООО «Гранель – Недвижимость» следующих рисков:

СТРАНОВЫЕ И РЕГИОНАЛЬНЫЕ РИСКИ

Общемировые риски

Последствия кризиса в мировой экономике и сохранение высокой неопределенности относительно возникновения второй волны мирового финансового кризиса приводят к возникновению риска возникновения неблагоприятных экономических условий деятельности ООО «Гранель – Недвижимость». Это неизбежный общемировой риск, для снижения которого в ООО «Гранель – Недвижимость» создается план мероприятий по повышению эффективности деятельности отдельных направлений и проводится политика, которая обеспечивает финансовую устойчивость, улучшение финансового состояния, что позволит адекватно реагировать на возможное ухудшение макроэкономической ситуации. По оценке на 31.12.2025 г. данный риск не является ключевым, уровень его можно признать низким, риск не оказывает существенного влияния на показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности и непрерывность деятельности ООО «Гранель – Недвижимость».

Зарубежные риски

ООО «Гранель – Недвижимость» не реализует зарубежные проекты, нацеленных на расширение географии производственной деятельности. Поэтому по оценке на 31.12.2025 г. данный риск не является ключевым, уровень его можно признать низким, риск не оказывает существенного влияния на показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности и непрерывность деятельности ООО «Гранель – Недвижимость».

Риски на территории Российской Федерации

В РФ сохраняются такие риски как низкий уровень ликвидности на рынке долгосрочного кредитования.

По оценке на 31.12.2025 г. данный риск не является ключевым.

ПРАВОВЫЕ РИСКИ

Риски, связанные с изменением налогового законодательства РФ

ООО «Гранель – Недвижимость» является налогоплательщиком Российской Федерации, осуществляющим уплату федеральных, региональных и местных налогов, в частности налога на добавленную стоимость, налога на имущество организаций.

В ходе операционной деятельности специалистами ООО «Гранель – Недвижимость» осуществляется мониторинг изменений налогового законодательства, изменений в практике толкования и применения норм действующего налогового законодательства.

По оценке на 31.12.2025 г. данный риск не является ключевым, уровень его можно признать низким, риск не оказывает существенного влияния на показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности и непрерывность деятельности ООО «Гранель – Недвижимость».

Риски, связанные с изменением судебной практики РФ по вопросам, связанным с деятельностью ООО «Гранель – Недвижимость».

В действующей системе правоприменения в Российской Федерации большое значение имеют правовые позиции Высших судебных инстанций (Конституционный суд РФ,

Верховный суд РФ, Высший арбитражный суд РФ), которые могут оказывать влияние на условия ведения предпринимательской деятельности ООО «Гранель – Недвижимость».

Общество осуществляет регулярный мониторинг решений, принимаемых высшими судами, а также оценивает тенденции правоприменительной практики, формирующейся на уровне окружных арбитражных судов, активно применяя и используя ее не только при защите в судебном порядке своих прав и законных интересов, но и при разрешении правовых вопросов, возникающих в процессе осуществления деятельности. В связи с этим риски, связанные с изменением судебной практики, вероятнее всего, могут оцениваться как незначительные.

По оценке на 31.12.2025 г. данный риск не является ключевым, уровень его можно признать низким, риск не оказывает существенного влияния на показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности и непрерывность деятельности ООО «Гранель – Недвижимость».

ФИНАНСОВЫЕ РИСКИ

Риск ликвидности

Риск ликвидности связан с возможностями организации своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства:

- кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам;
- задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам (в том числе в форме векселей), др.

ООО «Гранель – Недвижимость» осуществляет строго контролируруемую финансовую политику, включающую привлечение заемных средств, обеспечивающую своевременное выполнение обязательств и обеспечивает финансовыми ресурсами деятельность предприятия.

По оценке на 31.12.2025 г. данный риск является самым существенным из всех рисков. Уровень его можно признать высоким, влияющим на непрерывность деятельности ООО «Гранель – Недвижимость».

Процентный риск

Являясь крупным заемщиком, ООО «Гранель – Недвижимость» подвержено воздействию рисков, связанных с изменениями процентных ставок. Большая часть долгового портфеля – займы, номинированные в рублях. Увеличение процентных ставок может привести к удорожанию обслуживания долга ООО «Гранель – Недвижимость».

Общество не ожидает существенного увеличения процентных ставок.

По оценке на 31.12.2025

г. данный риск не является ключевым, уровень его можно признать низким, риск не оказывает существенного влияния на показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности и непрерывность деятельности ООО «Гранель – Недвижимость».

ОТРАСЛЕВЫЕ РИСКИ

Это риски, связанные с основными видами деятельности ООО «Гранель – Недвижимость» по деятельности гостиниц и прочих мест для временного проживания

Риски конкуренции

Рынок гостиничного бизнеса является активным рынком с достаточно высоким уровнем конкуренции.

Для снижения рисков конкурентоспособности Общество реализует проекты, которые обеспечивают усиление позиций по ключевым направлениям его деятельности.

Кроме того, значительный опыт ООО «Гранель – Недвижимость» в осуществлении таких видов деятельности как деятельность гостиниц, также делает его конкурентоспособным, что в результате ведет к снижению вероятности наступления подобных рисков.

9. ИНФОРМАЦИЯ О ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ ФАКТАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ИХ ПОСЛЕДСТВИЯХ

Чрезвычайных фактов в хозяйственной деятельности организации не происходило.

10. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Факты хозяйственной деятельности, которые оказали или 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,

**Заместитель генерального директора
по общим вопросам
30.03.2026 г.**

Федоров А. Г.