ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу на 31 декабря 2025 года

и отчету о финансовых результатах за 2025 год

Общества с ограниченной ответственностью
«ЭДЕЛЬВЕЙС»

1. Общие сведения об организации

Полное (сокращенное) наименование организации	Дата регистрации, данные свидетельства	ОГРН	ИНН/КПП
Общество с ограниченной ответственностью «ЭДЕЛЬВЕЙС» (ООО «ЭДЕЛЬВЕЙС»)	1227700775950 21.11.2022	1227700775950	9724109129/ 771001001

Юридический и почтовый адрес	125047,Г.МОСКВА,ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ТВЕРСКОЙ,ПЕР 1-Й ТВЕРСКОЙ-ЯМСКОЙ, Д. 18, ПОМЕЩ. 1Н/4

Информация об участниках/акционерах.

Наименование участника/акционера	Доля в соответствии с уставом на 31.12.2025	Доля в соответствии с уставом на 31.12.2024	Доля в соответствии с уставом на 31.12.2023
ООО «ТРИУМФ»	100%	100%	100%

Размер уставного капитала	Оплата уставного капитала
10 000,00 руб.	Оплачен

На 31.12.2025 года уставный капитал Общества оплачен в полном размере. Задолженность по оплате уставного капитала отсутствует.

По состоянию на 31 декабря 2025, 2024, и 2023 годов у Общества не формировался добавочный капитал и резервный капитал.
Общество не выплачивало дивиденды за 2025 и 2024 годы.

Сведения из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства

Дата внесения сведений о юридическом лице в реестр субъектов малого и среднего предпринимательства 10.05.2024г.

Категория субъекта малого или среднего предпринимательства – Микропредприятие.

Органы управления и иные органы (в соответствии с уставом)

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников Общества, полномочия которого определены Уставом Общества.

Единоличным исполнительным органом является Генеральный директор.

Руководитель: Генеральный директор управляющей организации ООО «Триумф» Юшина Ольга Вячеславовна.

Управляющая организация - ООО «Триумф» в соответствии с договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации от 26.07.2023г.

Главный бухгалтер Общества – бухгалтерский и налоговый учёт осуществляет ООО «Триумф» в соответствии с договором № 13 об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета от 26.07.2023 г.

Филиалы, представительства, обособленные подразделения.

На 31.12.2025 г. Общество не имеет филиалов, представительств, обособленных подразделений.

Виды деятельности

Основной вид деятельности

- ОКВЭД 68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

Численность работающих

Численность работающих		
На 31.12.2025 (чел.)	**На 31.12.2024 (чел.)**	**На 31.12.2023 (чел.)**
0	0	0

Все суммы в таблицах Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах представлены в тысячах российских рублей, если не указано иное.

Общие сведения

Бухгалтерская отчетность Общества за 2025 год сформирована в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации о бухгалтерском учете, нормативно-правовых актов Министерства финансов РФ и органов, которым федеральными законами предоставлено право регулирования бухгалтерского учета.

Ведение бухгалтерского и налогового учета в Обществе осуществлялось в соответствии со способами, указанными в Учетной политике Общества, с применением компьютерной программы «1С: Предприятие 8.3» и в установленных в ней регистрах бухгалтерского и налогового учета».

Применимость допущения непрерывности деятельности Общества

Данная бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена на основании допущения непрерывности деятельности.
Допущение непрерывности деятельности подразумевает, что Общество будет продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным. Общество не имеет намерения или потребности в ликвидации,

прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

План счетов бухгалтерского учета

Общество разработало и применяет рабочий план счетов бухгалтерского учета, основанный на стандартном плане счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденном Приказом Министерства финансов РФ от 31 октября 2000 года №94н, с применением отдельных субсчетов, позволяющих получать отчетность, соответствующую требованиям бухгалтерского и налогового законодательства по российским стандартам, а также требованиям раздельного учета затрат.

Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

Исправления в бухгалтерской отчетности и раскрытие информации об ошибках в бухгалтерской отчетности вносятся в соответствии с порядком, определенным ПБУ 22/2010 и зависят от существенности ошибки. Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период (п. 3 ПБУ 22/2010), и составляет сумму по определенной статье отчетности, отношение которой к общему итогу соответствующих по данной строке данных (группы соответствующих статей) за отчетный год составляет не менее 10%. При формировании бухгалтерской отчетности Общества принимается уровень существенности в размере 10% от валюты баланса.

В 2025 году исправления ошибок не производилось (не было выявлено).

Финансовый результат

По итогам 2025 года Обществом получена чистая прибыль в размере 204 742 тыс. руб.

Чистые активы Общества составили:

На 31 декабря 2025 года	193 904 тыс. руб.
На 31 декабря 2024 года	(10 838) тыс. руб.
На 31 декабря 2023 года	(3 763) тыс. руб.

События после отчетной даты и условные факты хозяйственной деятельности

Порядок формирования в бухгалтерской отчетности информации о событиях после отчетной даты осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» (ПБУ 7/98), утвержденного приказом Минфина России от 25 ноября 1998 г. № 56н.

Общество сообщает, что в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2025 год, у него отсутствуют факты хозяйственной деятельности, которые, по его мнению, повлияли или могут повлиять на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации.

Судебные разбирательства

В рамках обычной деятельности Общество может принимать участие в ряде судебных разбирательств. В настоящее время нет судебных разбирательств, исков к Обществу или вынесенных судебных решений, которые могли бы оказать существенное негативное влияние на финансовое положение Общества.

Информация по прекращаемой деятельности

Организация не планирует прекращать свою деятельность в течение 12 месяцев после отчетной даты.

2. Основные принципы учетной политики

Положение по учетной политике, применяемой Обществом, составлено в соответствии с положениями Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», федеральными стандартами бухгалтерского учета, прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

Оборотные и внеоборотные активы и обязательства

Активы, отраженные в бухгалтерской отчетности в составе оборотных, предполагаются к использованию в производственной и иной деятельности в течение 12 месяцев после отчетной даты. Обязательства, отраженные в бухгалтерской отчетности в составе краткосрочных, предполагаются к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Учет финансовых вложений

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации о налогах и сборах).

Учет денежных средств, денежных эквивалентов и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

К денежным средствам для целей представления информации в бухгалтерском балансе и в отчете о движении денежных средств Общество относит денежные средства на счетах в кредитных учреждениях и в кассе организации.

Учет дебиторской задолженности

Дебиторская задолженность, погашение которой ожидается более чем через 12 месяцев после отчетной даты, отражается в разделе I. Внеоборотные активы Бухгалтерского баланса в показателе «Прочие внеоборотные активы».
Дебиторская задолженность, погашение которой ожидается менее чем через 12 месяцев после отчетной даты, отражается в разделе II. Оборотные активы Бухгалтерского баланса в показателе «Дебиторская задолженность» (код показателя 1230 Бухгалтерского баланса).

Учет заемных средств и кредитов

Заемное обязательство (в том числе обязательство по кредиту) отражается в бухгалтерском учете и отчетности в сумме фактически полученных от заимодавца (кредитора) денежных средств.

В бухгалтерской отчетности кредиты и займы отражаются как долгосрочные, если срок погашения по ним составляет более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные отражаются как краткосрочные.

По полученным займам и кредитам задолженность показывается с учетом причитающихся на конец отчетного периода к уплате процентов в соответствии с п. 73 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ.

В бухгалтерском балансе долгосрочная задолженность по кредитам и займам отражается по строке «Заемные средства» раздела «Долгосрочные обязательства», а начисленные по ним проценты - в соответствии с условиями договора. Если по условиям договора срок (период) уплаты процентов составляет не более 12 месяцев, то такие проценты отражаются в бухгалтерском балансе по строке «Заемные средства» раздела «Краткосрочные обязательства», а если по условиям договора срок (период) уплаты процентов составляет более 12 месяцев, то такие проценты отражаются в бухгалтерском балансе по строке «Заемные средства» раздела «Долгосрочные обязательства».

Учет кредиторской задолженности

Кредиторская задолженность, погашение которой ожидается более чем через 12 месяцев, отражается в разделе IV. Долгосрочные обязательства бухгалтерского баланса в показателе «Прочие обязательства» (код показателя 1450 Бухгалтерского баланса).

Кредиторская задолженность, погашение которой ожидается менее чем через 12 месяцев отражается в разделе V. Краткосрочные обязательства бухгалтерского баланса в показателе «Кредиторская задолженность» (код показателя 1520 Бухгалтерского баланса).

Учет доходов

Доходы Организации в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности Организации подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

Доходами от обычных видов деятельности Организации являются доходы, полученные от покупки, и продажи собственного недвижимого имущества.

К прочим доходам относятся все доходы, не связанные с реализацией работ и услуг по обычным видам деятельности.

Учет расходов

В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности. Расходы в бухгалтерском учете признаются при наличии условий, определенных пунктом 16 ПБУ 10/99.

В Организации отсутствуют прямые расходы, связанные непосредственно с деятельностью по покупке и продаже собственного недвижимого имущества, поэтому расходы не относятся на себестоимость оказываемых услуг. Все расходы признаются управленческими (пункты 4, 5 ПБУ 10/99).

Все расходы, не связанные с осуществлением обычных видов деятельности, учитываются как прочие расходы в бухгалтерском учете в соответствии с п. 11 ПБУ 10/99. Синтетический учет прочих расходов ведется на счете 91.02 «Прочие расходы» по статьям расходов.

При приобретении лицензий на программное обеспечение в случае, если возможности Организации пользоваться ее правами по договору зависят от исполнения обязанностей, совершения действий, соблюдения условий со стороны Организации, такие договоры учитываются как получение услуг, в частности Организация признает свои права на получение от лицензиара услуг в оплаченной части в качестве неденежного права требования (авансовой дебиторской задолженности). О наличии указанной зависимости могут свидетельствовать в том числе следующие признаки:

а) возможность доступа к результатам интеллектуальной деятельности лицензиатом исключительно через облачный сервис лицензиара;

б) обязательное (по условиям договора) нахождение материального носителя используемых результатов интеллектуальной деятельности у лицензиара;

в) контроль лицензиаром кодов (шифров, паролей) доступа лицензиата к используемым результатам интеллектуальной деятельности, возможность лицензиара заблокировать доступ Организации к результатам интеллектуальной деятельности;

г) нахождение у лицензиара (контроль лицензиаром) материальных или нематериальных объектов, без которых невозможно пользоваться результатами интеллектуальной деятельности;

д) невозможность пользоваться результатами интеллектуальной деятельности без технической поддержки, которая по условиям договора может предоставляться исключительно лицензиаром (п. 3 Рекомендации Р-164/2024-КпР).

Учет расчетов по налогу на прибыль

Как малое предприятие Общество не применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

3. Финансовые вложения

3.1. 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.	62 551	-	-	(44 352)	-	-	-	-	18 199	-
	За 2024 г.	44 270	-	18 350	(69)	-	-	-	-	62 551	-
в том числе: Приобретенные права требования	За 2025 г.	62 551	-	-	(44 352)	-	-	-	-	18 199	-
	За 2024 г.	44 270	-	18 350	(69)	-	-	-	-	62 551	-
Итого	За 2025 г.	62 551	-	-	(44 352)	-	-	-	-	18 199	-
	За 2024 г.	44 270	-	18 350	(69)	-	-	-	-	62 551	-

4. Дебиторская задолженность

4.1. 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 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	48	-	981	-	-	-	-	-	1 029	-
	За 2024 г.	1 772	-	48	-	(1 772)	-	-	-	48	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	1	-	-	-	(1)	-	-	-	-	-
Авансы выданные	За 2025 г.	14	-	-	-	-	-	-	-	14	-
	За 2024 г.	-	-	14	-	-	-	-	-	14	-
Прочая	За 2025 г.	33	-	981	-	-	-	-	-	1 015	-
	За 2024 г.	1 771	-	33	-	(1 771)	-	-	-	33	-
Итого	За 2025 г.	48	-	981	-	-	-	-	X	1 029	-
	За 2024 г.	1 772	-	48	-	(1 772)	-	-	X	48	-

5. Обязательства

5.1. 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 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	48 880	22 000	6 786	-	-	-	77 686
в том числе: кредиты	За 2025 г.	52 849	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	46 624	-	6 225	-	-	-	52 849
займы	За 2025 г.	24 817	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	2 256	22 000	561	-	-	-	24 817
прочая	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	200	59 837	-	(200)	-	-	59 837
	За 2024 г.	1 000	-	-	(800)	-	-	200
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	200	-	-	(200)	-	-	-
	За 2024 г.	1 000	-	-	(800)	-	-	200
прочая	За 2025 г.	-	59 837	-	-	-	-	59 837
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	200	59 837	-	(200)	-	X	59 837
	За 2024 г.	49 880	22 000	6 786	(800)	-	X	77 886

6. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	-	-
Затраты на оплату труда	-	-
Отчисления на социальные нужды	-	-
Амортизация	-	-
Прочие затраты	3 062	2 999
Итого по элементам	3 062	2 999
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	3 062	2 999

Генеральный директор ООО «Триумф» -
управляющей организации ООО «ЭДЕЛЬВЕЙС» Юшина О.В.

31 марта 2026 г.