

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период (первоначальная стоимость)	На начало года		Изменения за период		На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленные амортизации и обесценение	первоначальная стоимость	накопленные амортизации и обесценение	первоначальная стоимость	накопленные амортизации и обесценение
Нематериальные активы - всего	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период (первоначальная стоимость)	На начало года		Изменения за период		На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленные амортизации и обесценение	первоначальная стоимость	накопленные амортизации и обесценение	первоначальная стоимость	накопленные амортизации и обесценение
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	списано	амортизация	обесценение	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленные амортизации и обесценение
		первоначальная стоимость	накопленные амортизации и обесценение									
Амортизируемые нематериальные активы - всего	На 31 декабря 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	На 31 декабря 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

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

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	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:								
Другие НМА	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:								
Другие НМА	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:								
Другие НМА	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Период	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 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		Изменения за период				На конец периода			
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	загрты	фактическая себестоимость	резерв под обесценение	резерв под обесценение	изменения видов запасов фактическая себестоимость	резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение
Запасы - всего	За 2025 г. За 2024 г.	11 67	-	8 504 9 337	(8 516) (9 393)	-	-	X X	X X	11 -	-
в том числе:											
Сырье и материалы	За 2025 г.	-	-	5	(5)	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	За 2024 г. За 2025 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Товары	За 2024 г. За 2025 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Затраты на доставку товаров до складов организации	За 2024 г. За 2025 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Незавершенное производство	За 2025 г.	11	-	8 499	(8 510)	-	-	-	-	11	-
Расходы будущих периодов	За 2024 г. За 2025 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Иные виды запасов	За 2025 г. 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	-	-	-
в том числе:			
Готовая продукция	-	-	-
Товары	-	-	-
Иные виды запасов	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по аренде	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные кредиты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	1 147	-	906	(2 053)	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	8 845	465	-	(7 314)	-	-	1 996	-
	За 2024 г.	9 415	4 589	-	(6 252)	-	1 093	8 845	-
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	840
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	34	56	-	-	-	-	90	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Доходы, полученные в счет будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы полученные	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	(167)	-	-	-	-	-	(167)	-
Итого	За 2025 г.	338 936	946	200	(14 030)	-	X	326 052	-
	За 2024 г.	447 067	5 118	906	(95 248)	-	X	358 936	-

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

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	погашено	списано как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	110 143	72 218	52 251	- -	130 110
В том числе: Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г. За 2024 г.	110 143	72 218	52 251	- -	130 110

9. Обеспечения обязательств

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

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	5	-
Затраты на оплату труда	2 291	2 240
Отчисления на социальные нужды	474	428
Амортизация	8 535	9 744
Прочие затраты	2 258	4 508
Итого по элементам	13 562	16 921
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	12	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	13 575	16 921

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.	-	-	-	-

Текстовые пояснения к бухгалтерской отчетности за 2025 год

от 31 марта 2026 г.

(пояснительная записка)

Оглавление

2.	Основа представления информации в отчетности.....	4
3.	Организация учетного процесса.....	5
4.	Инвентаризация.....	5
5.	Бухгалтерская отчетность и регистры бухгалтерского учета.....	6
6.	Раскрытие информации по Учету основных средств (ФСБУ 6/2020) и капитальных вложений (ФСБУ 26/2020).....	6
7.	Применение правил ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» с 01.01.2022 года.....	8
8.	Учет дебиторской и кредиторской задолженности.....	8
9.	Раскрытие изменений оценочных обязательств ПБУ 08/2010.....	9
10.	Раскрытие информации об оценочных значениях ПБУ 21/2008.....	9
11.	Раскрытие информации по Учету запасов.....	9
12.	Раскрытие информации Доходы организации ПБУ 9/99, Расходы организации ПБУ 10/99, Объемы продаж продукции, товаров, работ, услуг.....	10
13.	Раскрытие информации по Учету расчетов по налогу на прибыль ПБУ 18/02.....	11
14.	Раскрытие информации по Отчету о движении денежных средств ПБУ 23/2011.....	12
15.	Раскрытие информации о непрерывности деятельности.....	12
16.	События после отчетной даты ПБУ 7/98.....	12
17.	Раскрытие информации по операциям со связанными сторонами ПБУ 11/2008 и аффилированными лицами.....	13
18.	Раскрытие Учета расходов по займам и кредитам ПБУ 15/2008.....	13
19.	Информация по сегментам.....	13
20.	Информация по прекращаемой деятельности.....	13
21.	Контролируемые сделки.....	14
22.	Государственная помощь.....	14
23.	Система внутреннего контроля.....	14
24.	Информация о потенциальных рисках.....	14
25.	Исправление ошибок.....	14
26.	Информация об экологической деятельности.....	15
27.	Информация о генеральных выдателях.....	15
28.	Справочная информация.....	15

Настоящая пояснительная записка является неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности за 2025г. ООО «Град Инвест», подготовленной в соответствии с действующим законодательством РФ и принятой концепцией РСБУ.

Организация и сфера деятельности

Общество с ограниченной ответственностью ООО «Град Инвест» создано в соответствии с протоколом учредительного собрания Общества от 29.04.2015 г., Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью».

Полное фирменное наименование Общества: Общество с ограниченной ответственностью «Град Инвест»

Сокращенное фирменное наименование Общества: ООО «Град Инвест»

ОГРН 1155024003419

КПП 772101001

ИНН 5024154256

Дата государственной регистрации 13 мая 2015 года. Регистрационный орган Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50 № 014360665 13 мая 2015 года

Юридический и почтовый адрес Общества: 109428, г. Москва, Рязанский проспект, д. 22, корп. 2, этаж 2, пом. VIII, ком. 22.

Общество создано без ограничения срока деятельности.

Филиалы, представительства, обособленные и иные подразделения (включая выделенные на отдельные балансы) отсутствуют.

Общество является малым предприятием, состоит в Едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства (Московская область), дата включения в реестр 01.08.2016г.

Правовое положение Общества определяется Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью», а также Уставом Общества.

Компания является юридическим лицом в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом - Генеральным директором. Генеральный директор подотчетен Обществу учредникам

и избирается на 5 лет. К компетенции Генерального директора относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания участников. Генеральный директор действует от имени Общества, в том

числе с учетом ограничений, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Уставом Общества.

В отчетном периоде ООО «Град Инвест» осуществило следующие виды деятельности:

- ОКВЭД 68.20. «Аренда и управление собственными или арендуемыми нежилыми помещениями» - Основной вид деятельности по ОКВЭД -41.20 «Строительство жилых и нежилых зданий».

Среднесписочная численность работников ООО «Град Инвест» по состоянию на 31.12.2025 года составила 2 человек.

1.1. Организация ведения бухгалтерского учета.

В соответствии с Федеральным законом «О бухгалтерском учете» в отчетном периоде ответственность за организацию в ООО «Град Инвест» несет главный бухгалтер.

Генеральный директор ООО «Град Инвест» - Козлов Даниил Игоревич.

Главный бухгалтер ООО «Град Инвест» - Толмачева Виктория Викторовна.

1.2. Сведения о чрезвычайных фактах

В отчетном периоде в деятельности Общества не имелось чрезвычайных фактов.

1.3. Управление Обществом.

1.3.1. Информация о членах органов управления.

Структура органов управления ООО «Град Инвест» в соответствии с Уставом Общества

- Участники Общества;

- Генеральный директор (единоличный исполнительный орган)

1.3.2. Генеральный директор

Козлов Даниил Игоревич – генеральный директор общества с ограниченной ответственностью «Град Инвест» руководит компанией с 22.10.2025 года.

- Протокол от 21.10.2025 г. об избрании Генерального директора «Град Инвест»;

1.3.3. Участники:

На момент составления пояснительной записки участниками организации являются:

ФИО участника	Номинальная стоимость доли, руб.	Размер доли
Щраева Елена Михайловна	40 500 000 рублей	50 %
Гоголадзе Марина	40 500 000 рублей	50%
ИТОГО	81 000 000 рублей	100%

2. Основа представления информации в отчетности.

Основные положения учетной политики.

Данная бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с Учетной политикой Общества на 2015 год, утвержденной приказом № 1 от 13.05.2015 г., с учетом изменений, в том числе от 31.12.2020г (в связи с переходом на применение правил ФСБУ 5/2019 «Запасы»), от 31.12.2021г (в связи с переходом на применение правил ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» и ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете»). Учетная политика разработана с учетом особенностей, учитывающих осуществляемые Обществом виды деятельности и совершаемые хозяйственные операции, на основе следующих действующих нормативных документов, в частности:

✓ Федеральный Закон РФ от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;

✓ Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденные Приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 г. № 34н (в редакции от 11.04.2018 г. № 74 н.), за исключением части Понятия и оценка НЗП;

✓ Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организаций» (ПБУ 1/2008, утвержденного приказом Минфина РФ от 6 октября 2008 г. № 106н (в редакции изменений от 07.02.2020 № 18н);

✓ Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению, утвержденные приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 г. № 94н (в редакции от 08.11.2010 г. № 142н)

Общество применяет положения по бухгалтерскому учету (ПБУ), согласно части 1.1. статьи 30 Закона № 402-ФЗ, а также:

✓ ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденного Приказом Минфина РФ от 15.11.2019г № 180н, взамен применяемых ранее ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов», утвержденных Приказом Минфина РФ от 09.06.2001г № 44н; Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденные Приказом Минфина РФ от 29.07.1998г № 34н, в части Понятия и оценка НЗП.

✓ ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденных Приказом Минфина РФ от 17.09.2020г № 204н, применяется с 01.01.2022г.

✓ ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденный Приказом Минфина РФ от 16.10.2018г № 208н, применяется с 01.01.2022г.

✓ ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете», утвержденный Приказом Минфина от 16.04.2021 г. № 62н, применяется с 01.01.2022 г. и устанавливает требования к документам бухгалтерского учета и документооборота в бухгалтерском учете экономических субъектов.

Целью учетной политики является раскрытие организационных и методических способов ведения бухгалтерского учета, избранных для составления бухгалтерской отчетности Общества.

Учетная политика сформирована из следующих допущений:

✓ Допущение имущественной обособленности - активы и обязательства Общества существуют обособленно от активов и обязательств собственника и активов других организаций;

✓ Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;

✓ Принятая Учетная политика Общества на 2015 год, с учетом внесенных изменений и дополнений в нее, указанных выше, применяется последовательно, от одного отчетного года к другому.

При подготовке бухгалтерской отчетности за 2025 год отсутствуют значительная неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

Между тем существуют рыночные риски, связанные с возможными неблагоприятными для организации последствиями в случае изменений рыночных параметров, цен и ценовых индексов на рынке. Руководство Общества проводит постоянный мониторинг изменений микро- и макроэкономических условий, а также их влияния на финансовое положение и результаты деятельности Общества. На текущий момент, эти события не оказали значительного влияния на финансовое положение Общества в денежном выражении.

Общество не применяло в 2025 году правовых актов по бухгалтерскому учету, которые предусматривают возможность добровольного применения утративших ими права до наступления срока их обязательного применения.

3. Организация учетного процесса.

Ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской отчетности осуществляется главным бухгалтером Общества.

Общество осуществляет бухгалтерский учет с использованием программного продукта 1С: Предприятие 8.3 «Бухгалтерия строительной организации», предназначенная для автоматизации ведения бухгалтерского, управленческого и налогового учета и составления отчетности.

Периоды бухгалтерского учета (карточки по счетам бухгалтерского учета, оборотно-сальдовые ведомости и т.д.) используются для систематизации и накопления информации, содержащейся в принятых к учету первичных учетных документов, для отражения на счетах бухгалтерского учета и в бухгалтерской отчетности.

Проведение инвентаризации имущества и финансовых обязательств Общества и оформление ее результатов осуществляется в соответствии с указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств утвержденными приказом Минфина России № 49 от 13.06.1995г.

Инвентаризация основных средств проводится 1 раз в год перед составлением годовой бухгалтерской отчетности. Инвентаризация проводится Обществом в целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности.

По итогам 2025г. Обществом была проведена инвентаризация активов и обязательств. Инвентаризация 6/н от 31.12.2025 г. Инвентаризация основных средств-Приказ № 11 от 20.12.2025 г.; Инвентаризационная опись № 5 от 31.12.2025 г.

3. Инвентаризация затрат основного производства-Приказ № 11-ОП от 20.12.2025 г.; Акт инвентаризации затрат основного производства № 8 от 31.12.2025 г.

4. Инвентаризация вложений во внеоборотные активы-Приказ № 11-ОС от 20.12.25г.; Акт инвентаризации финансовых вложений № 8-НКС от 31.12.25г.

5. Инвентаризация издержек обращения в организациях, осуществляющих торговую деятельность-Приказ № 11-ОС от 20.12.2025 г.; Акт инвентаризации издержек обращения в организации, осуществляющих торговую деятельность, № 8 от 31.12.2025 г.

6. Инвентаризация расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами-Приказ - № 6/П/2025 от 20.12.2025 г.; Акт инвентаризации - № 8 от 31.12.2025 г.

СНИ объекта ОС определяется исходя из ожидаемого периода его эксплуатации, руководствуясь сроками использования, указанными в проектной и/или нормативной документации и прочей информации. В отношении объектов ОС, бывших в эксплуатации способом в течение всего срока полезного использования (СПИ).

Начисление амортизационных отчислений по основным средствам производится линейным способом в течение всего срока полезного использования (СПИ). Основные средства не приобретаются. Признаны в расходах периода, в котором понесены. В течение отчетного периода малопценные Стоимость МОС учитывается в расходах в момент приобретения, затраты на их приобретение приводятся ежегодно.

о которых является несущественной. Проверка на соответствие критерию несущественности стоимостью до 100 000,00 руб. за единицу, если срок их использования свыше 12 месяцев, информация ФБУ 6/2020 не применяется в отношении малопценных основных средств (МОС) – объектов Классификация активов осуществляется исходя из сроков их использования. Особенности:

стандарты бухгалтерского учета «Основные средства» ФБУ 6/2020, с учетом следующих согласно раздела V Приказа Минфина РФ от 17.09.2020 N 204н «Об утверждении федеральных раскрытие информации в бухгалтерской отчетности по основным средствам отражается 6.1. Учет основных средств

6. Раскрытие информации (ФБУ 26/2020) и капитальных

подписана генеральным директором и главным бухгалтером (в части пояснительной записки). Бухгалтерская отчетность Общества составлена в тысячах рублей, на русском языке и

Данные бухгалтерской отчетности за 2025 год подтверждены результатами инвентаризации.

предусмотрен соответствующими положениями по бухгалтерскому учету. В бухгалтерской отчетности отсутствуют свернутые статьи, кроме случаев, когда такой зачет 31.12.2025 г. отсутствуют.

Данные о выданных и полученных обеспеченных обязательствах и платежей организации на (Пояснительная к Бухгалтерской отчетности).

Текстовые пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Табличные пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах;

Форма 4-Отчет о движении денежных средств;

Форма 3-Отчет об изменении капитала;

Форма 2-Отчет о прибылях и убытках;

Форма 1-Бухгалтерский баланс;

Бухгалтерская отчетность состоит из:

Отчетность составлена на 31.12.2025г.;

Данные в балансе Общества представлены в нетто-оценке.

Активы и обязательства Общества представлены как долгосрочные и краткосрочные.

периода к другому и данные предыдущих периодов сопоставимы. Содержание и форма бухгалтерской отчетности применяется последовательно от одного

Информация в бухгалтерской отчетности отражена нейтрально.

период не производились. Исправления существенных ошибок предыдущих отчетных периодов в отчетности

Существенные отступления от действующих правил бухгалтерского учета и отчетности

Бухгалтерского учета и отчетности. Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в РФ правил

Синтетический и аналитический учет ведется в рублях и копейках.

отчетной информации. Бухгалтерская отчетность Общества призвана обеспечить достоверность, полноту и надежность

5. Бухгалтерская отчетность и регистры бухгалтерского учета

На 31.12.25г. данные инвентаризации соответствуют данным учета. Искажений, излишков или недостатка не выявлено.

предыдущих собственников, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету на предприятии.

СПИ подлежит ежегодной проверке. Проверка не выявила необходимости пересмотра СПИ. Объекты основных средств опениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Амортизация по основным средствам начисляется линейным способом с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

Основные средства, представляющие собой недвижимую, предназначенную для предоставления в плату во временное пользование и (или) получения дохода от простота ее стоимости, образуют отдельную группу основных средств – инвестиционная недвижимость.

По строке 150 Бухгалтерского баланса отражены Основные средства в сумме 9 367 тыс. руб. По строке 160 Бухгалтерского баланса отражены Основные средства, предоставляемые в аренду, которые учитываются в составе доходных вложений, в сумме 335 987 тыс. руб.

Информация о наличии и движении Основных средств за 2024-2025 гг. и их балансовой стоимости приведена в табличных Пояснениях к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах (пояснения 2.1).

Договоры, по приобретению или продаже основных средств, в период 2025г., предусматривающие исполнение обязательств недвижимыми средствами - отсутствуют.

Объекты основных средств не подлежат переоценке, так как используется метод учета - «по первоначальной стоимости».

Объекты основных средств, представляющие другие лица, в составе основных средств

Общества отсутствуют.

Объекты основных средств, стоимость которых не погашается, а также пригодные для использования, но не используемые, по состоянию на 31.12.2025 отсутствуют.

На дату составления отчетности зарегистрированы права на все собственные объекты основных средств и доходных вложений. Отрничения имущественных прав, в том числе залог, отсутствуют.

Операции по выбытию основных средств, связанных с их передачей третьим лицам по договорам дарения (расчеты неидентичными средствами), в 2025 году отсутствуют.

Во исполнение п. 38 ФСБУ 6/2020 проведена проверка основных средств на обеспечение на 31.12.2025г., обеспечение не установлено,

По результатам проверки сроков полезного использования основных средств и других элементов амортизации на 31.12.2025г., проведенной в соответствии с п. 37 ФСБУ 6/2020, установленные сроки применяются без изменений.

6.2. Учет капитальных вложений

Общество применяет правила ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» с 01.01.2022г.

В составе капитальных вложений отражаются затраты Общества на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств.

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:

а) понесенные затраты обеспечат получение в будущем экономических выгод организацией, (достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана) в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;

б) определена сумма понесенных затрат или приравненная к ней величина.

Единицей учета капитальных вложений является приобретаемый, создаваемый, улучшаемый или восстанавливаемый объект основных средств.

Общество проверяет капитальные вложения на обеспечение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обеспечения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение».

Убыток от обесценения признается немедленно в составе прибыли или убытка.

По строке 1152 - «Незавершенное производство» отражены объекты незавершенного строительства, стоимость которых не погашается, учтенные по счету 08 в общей сумме 40 тыс. руб. с учетом обесценения, отраженного на счете 02.05 в прошлых периодах, из них по объектам:

- наружные сети первой и второй очереди МКД – 40 тыс. руб. по фактической себестоимости за вычетом убытка от обесценения.

Информация о наличии и движении объектов незавершенного строительства за 2024-2025 гг. и их балансовой стоимости приведена в табличных Пояснениях к Бухгалтерскому балансу и Отчету о

финансовых результатах (пояснения 2.2).

На 31.12.2025г. накопленная сумма обеспечения капитальных вложений составила 47 662 тыс. руб.

Объекты строительства, учитываемые в составе капитальных вложений, представляющие другие лица, отсутствуют.

7. Применение правил ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» с 01.01.2022 года

Арендованное нежилое помещение, используемое под офис по адресу: г. Москва, Рязанский пр-т, д. 22, ком. 22, пом. VIII, площадь 45,8 кв. м., по договору аренды № 010725 от 01.07.2025г. не классифицируются как объекты учета аренды в целях применения ФСБУ 25/2018, так как договор заключен на неопределенный срок и не выполняется условие по п.5 Стандарта.

Сданные в аренду нежилые помещения и оборудованные, отраженные на сч. 03, классифицируются на дату заключения договора аренды в качестве объектов учета операционной аренды, из них:

- Отдельно стоящее здание дошкольного образовательного учреждения на 150 детей, общей площадью 2117,67 кв. м., расположенное по адресу: Москва, САО, Дмитровский, Дмитровское шоссе, д. 107А, стр. 6, кадастровый номер: 77:09:0002009:30122, на земельных участках с кадастровыми номерами 77:09:0002009:113, 77:09:0002009:66 - по Договору аренды ДШ-ГИ/ДОВ-22 от 01.04.2023г.;

- по Договору аренды №ЛИ-УК-3-54/НЖ-2023 от 26.03.2023г.;
- Нежилое помещение общей площадью 64,8 кв.м., с кадастровым номером 77:09:0002009:10566, расположенное по адресу: г. Москва, Дмитровское шоссе, д. 107 А, корп. 3. Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока аренды и отражены в составе строки 2110 Отчета о финансовых результатах.

8. Учет дебиторской и кредиторской задолженности

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности информации о дебиторской и кредиторской задолженности (расчетах с дебиторами и кредиторами) производится в соответствии с Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденным приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н.

Дебиторской задолженностью признается задолженность, которая является следствием определенных действий или бездействия другого контрагента (дебитора) по отношению к Обществу и связана с требованием Общества получить денежные средства, иное имущество, принять результаты выполнения работ или оказанных услуг, совершить иные действия в свою пользу, возникающие в силу договора, закона или другой правовой нормы, а также обычной деловой оборота. Дебиторская задолженность разделяется на долгосрочную и краткосрочную, по состоянию на 31.12.2024 года вся дебиторская задолженность является краткосрочной.

В связи с наличием дебиторской задолженности, признанной сомнительной, которая не погашена в сроки, установленные договорами, и не обеспечена соответствующими гарантиями, на 31.12.2024 г создан резерв по сомнительным долгам на счете 63.

Сомнительной признается дебиторская задолженность по начисленной задолженности поставщиков, получивших предоплату и не предъявивших первичные документы по выполнению работ, поставщиков не вернувших перечисленную им предоплату, покупателей несвоевременно погасивших дебиторскую задолженность.

Резервы по сомнительным долгам, сумма которых отражается в составе Дебиторской задолженности:

- со сроком возникновения свыше 90 календарных дней, сумма создаваемого резерва включается в полном размере суммы задолженности;
- со сроком возникновения от 45 до 90 календарных дней (включительно) в сумму резерва включается 50 процентов от суммы задолженности;

- со сроком возникновения до 45 дней - не увеличивается суммой создаваемого резерва.

В случае поступления оплаты по дебиторской задолженности, или возврата денежных средств, или закрытия документами дебиторской задолженности, на которую ранее были образованы резервы (или изменения данных надежности контрагента в положительную сторону), суммы резервов восстанавливаются. В бухгалтерском учете суммы восстановленных резервов отражаются по дебету восстанавливаемых.

счета 63 «Резервы по сомнительным долгам» в корреспонденции со счетом 91 «Прочие доходы и расходы».

В случае частичной оплаты дебиторской задолженности, по которой ранее были образованы резервы по сомнительным долгам, сумма резервов относится на финансовый результат пропорционально сумме поступившей частичной оплаты. Сумма резервов к восстановлению соответствует сумме поступившей частичной оплаты.

Резерв по сомнительным долгам по состоянию на 01.01.2025 числится в сумме 5 962 тыс. руб. На 31.12.2025 сумма резерва по сомнительным долгам составляет 1 142 тыс. руб.

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за 2024-2025г., с учетом резерва по сомнительным долгам, приведена в табличных Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в Разделе 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности».

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности за 2024-2025г., включая информацию по займам, приведена в табличных Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в Разделе 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности».

9. Раскрытие Изменения оценочных обязательств ПБУ 08/2010

Оценочное обязательство по предстоящей оплате отпусков формируется исходя из величины, равной сумме обязательств организации оплатить неиспользованный очередной отпуск каждому работнику с учетом страховых взносов. По условиям принятой учетной политики Организация резерв на оплату отпусков сотрудников начисляется ежеквартально, из расчета по каждому сотруднику, исходя из оставшейся количества дней неиспользованного отпуска на отчетную дату и среднедневного заработка, с учетом страховых взносов и взносов на травматизм. Сумма резерва на оплату отпусков отражается только в бухгалтерском учете и относится на расходы по обычным видам деятельности.

10. Раскрытие информации об оценочных значениях ПБУ 21/2008

В 2025 г. признаны оценочные значения:

- резерв по сомнительным долгам в размере 1 142 тыс. руб., информация раскрыта в п. 8 настоящей пояснительной записки.

11. Раскрытие информации по учету запасов

Формирование в бухгалтерском учете и отчетности Организации информации о Запасах производится в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы» (далее – Стандарт). Правила Стандарта применяются с 01.01.2021 года перспективно.

К Запасам Организация относится:

- активы используемые в производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг или для продажи, в течение 12 месяцев;

- активы, предназначенные для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;

- незавершенное производство;

- объекты интеллектуальной собственности для продажи в ходе обычной деятельности организации.

Затраты на приобретение, создание, улучшение актива признаются:

- запасами, если срок их использования до 12 месяцев;

- основными средствами, если срок их использования свыше 12 месяцев;

- расходами периода, в котором они понесены, если стоимость актива несущественна (далее – несущественные активы).

В состав Запасов включаются только активы, предназначенные для производственных целей и управленческих нужд организации.

При выбытии Запасы оцениваются - по средней себестоимости, способ расчета средней себестоимости – по мере поступления каждой новой партии запасов, расчетный период – календарный месяц.

За отчетный период, по сравнению с прошлым годом, способ расчета себестоимости не изменился.

На 31.12.25 Запасы по строке 1210 Бухгалтерского баланса отсутствуют.

12. Раскрытие информации Доходы организации ПБУ 9/99, Расходы организации ПБУ 10/99,

Объемы продаж продукции, товаров, работ, услуг.

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности Общества информации о доходах производится в соответствии с положениями по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99.

Доходы организации в т.ч. от прочих видов деятельности, формируются по «методу начисления».

Общество признает доходы отчетного периода в зависимости от их вида, условия получения и характера своей деятельности доходами от обычных видов деятельности или прочими доходами.

Доходами от обычных видов деятельности признаются доходы отчетного периода, не выявляющиеся доходами от обычных видов деятельности - сдача в аренду собственного недвижимого имущества.

Выручка по договорам купли-продажи недвижимого имущества в течение 2025 года признавалась по начислению, на дату государственной регистрации прав.

Аналитический учет доходов ведется в разрезе облагаемых и необлагаемых НДС операций, а также возвращено по видам операций. В отчете о финансовых результатах доходы от сдачи имущества в аренду (Нежилое помещение, Отдельно стоящее ДУ на 150 мест) отражены по строке 2110 свернуто, в общей сумме 17 139 тыс. руб.

В 2025 году реализация имущества по договорам участия в долевом строительстве не осуществлялась.

По состоянию на 31.12.2025г по данным бухгалтерского учета и в составе отчета о финансовых результатах за 2025 год отсутствуют следующие доходы и расходы:

- которые в соответствии с правилами бухгалтерского учета не зачисляются на счет прибылей и убытков;
- связанные с бюджетным финансированием и государственной помощью;
- от инвестиционной и финансовой деятельности;
- от выполнения договоров, предусматривающих исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами.

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности Общества информации о расходах производится в соответствии с положениями по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99.

Расходы организации признаются по «методу начисления»

Общество признает расходы отчетного периода в зависимости от их вида, условия осуществления и характера своей деятельности расходами по обычным видам деятельности или прочими расходами.

Расходами по обычным видам деятельности признаются расходы, связанные с продажей недвижимого имущества.

Прочими расходами признаются расходы отчетного периода, не выявляющиеся расходами по обычным видам деятельности.

Затраты, произведенные в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в составе расходов будущих периодов в порядке, установленном положениями (стандартами) по бухгалтерскому учету.

Управленческие расходы в полном объеме учитываются в себестоимости проданных товаров (работ, услуг), ежемесячно списываются в дебет счета 90.08 и в отчете о финансовых результатах отражены по строке 2220 в сумме 5 027 тыс. руб.

Раскрытие Управленческих Расходов за 2025 год в разрезе аналитического учета по статьям расходов:

статья расхода	сумма расхода (тыс. руб.)	доля в общей сумме расходов (%)
Оплата труда	2 264	45,03%
Расходы на содержание и эксплуатацию имущества	771	15,34%
Аренда помещений	879	17,49%
Прочие расходы (страховые взносы, юридические услуги, нотариальные, почтовые услуги, услуги связи и пр.)	1 113	22,14%
Итого управленческих расходов:	5 027	100%

Коммерческие расходы текущего периода в полном объеме учитываются в себестоимости проданных товаров (работ, услуг), ежемесячно списываются в дебет счета 90.07. Коммерческие расходы, накопленные в период строительства и относящиеся к продаваемым объектам недвижимого имущества, списываются пропорционально реализуемым площадям в дебет счета 90.07.

В отчете о финансовых результатах коммерческие расходы за 2025 год отражены по строке 2210 в сумме 12 тыс. руб. Таким образом, по строке 2200 отчета о финансовых результатах за 2025 год отражена прибыль от продаж в сумме 3 565 тыс. руб.

Раскрытие прочих доходов в разрезе аналитического учета по статьям доходов:

статья дохода	сумма дохода (тыс. руб.)	доля в общей сумме прочих доходов (%)
Прочие внебюджетные доходы	25	0,18%
Восстановление резерва по сомнительным долгам	794	5,60%
Доходы от реализации основных средств	12 460	87,81%
Списание кредиторской задолженности	6	0,04%
Проценты к получению	905	6,37%
ИТОГО прочие доходы	14 190	100%

В отчете о финансовых результатах за 2025 год прочие доходы отражены по строке 2320 (проценты к получению – 905 тыс. руб.) и по строке 2340 (прочие доходы – 4 584 тыс. руб.).

Раскрытие прочих расходов в разрезе аналитического учета по статьям расходов:

статья расхода	сумма дохода (тыс. руб.)	доля в общей сумме прочих расходов (%)
Налоги и сборы	5 107	12,11%
Расходы по реализации основных средств	7 922	18,79%
Расходы, непринимаемые в налоговом учете	27 350	64,87%
Начисление резерва по сомнительным долгам	902	2,14%
Прочие расходы	681	1,62%
Штрафы, пени, неустойки	200	0,47%
ИТОГО прочие расходы	42 162	100%

Прибыль (убыток) до налогообложения – 24 407 тыс. руб. отражен по строке 2300 отчета о

финансовых результатах за 2025 год.

Текущий налог на прибыль по строке 2411 отчета о финансовых результатах за 2025 год

отсутствует.

Сумма отложенного налога на прибыль составляет 1 971 тыс. руб., отраженная по строке 2412

отчета о финансовых результатах за 2025 год.

Убыток, с учетом отложенного налога на прибыль, составил за 2025 год – 26 378 тыс. руб. и

отражена по строке 2400 отчета о финансовых результатах за 2025 год.

13. Раскрытие информации по учету расчетов по налогу на прибыль ПБУ 18/02

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина России от 19.11.2002 N 114н. (в ред. Приказа Минфина России от 20.11.2018 N 236н/)

Учет отложенных налоговых активов и обязательств с 2020г. ведется балансовым методом с отражением постоянных и временных разниц.

Налоговые ставки, применяемые организацией:

25% - общая ставка;

в-федеральный бюджет - 8%,

в-региональный - 17%

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных об условном расходе (условном доходе) по налогу на прибыль, постоянных и отложенных налоговых активах и обязательствах, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой

Временные разницы по вырубке от реализации и, соответственно, по себестоимости проданных товаров, формируются из-за разницы в датах признания выручки по бухгалтерскому и налоговому учету – в бухгалтерском учете выручка признается в дату государственной регистрации договоров купли-продажи товаров в Росреестре, а в налоговом учете – в дату подписания актов приема-передачи товаров (АПП). При этом, дата подписания АПП по договору всегда является более ранней, чем дата регистрации договоров в Росреестре.

- Учет отложенных активов и обязательств

С 01.01.2020г Общество ведет учет отложенных налоговых активов и обязательств балансовым методом с отражением постоянных и временных разниц в соответствии с ПБУ 18/02, с изменениями, внесенными Приказом Минфина России от 20.11.18г № 236н.

14. Раскрытие информации по Отчету о движении денежных средств ПБУ 23/2011

- Кредитных линий в пользу организации не открывалось;

- Сумма денежных средств, которые могли быть получены организацией на условиях овердрафта-отсутствуют;

- Поручительства третьих лиц-отсутствуют;

- Суммы займов (кредитов), непополученных по состоянию на отчетную дату по заключенным договорам займа (кредитным договорам)-отсутствуют;

- Акредитивы, открытые в пользу организации, на конец отчетного периода-отсутствуют;

- существенные денежные средства, которые недоступны для использования организацией отсутствуют.

В связи с отсутствием целевого финансирования, отчет не предусмотрен.

15. Раскрытие информации о непрерывности деятельности

По проведенной оценке, никаких факторов, влияющих на прерывание деятельности не выявлено, в связи с тем, что:

1. Общество в последующие 12 месяцев предполагает получение доходов от сдачи в аренду:- отдельно стоящее ДОУ (Дюшккольное-образовательное учреждение «Детский сад») на 150 детей по адресу: г. Москва, Дмитровское шоссе, 107А, стр.6, по заключенному договору аренды на 10 лет. - нежилое помещение, расположенное в ЖК «Город» (Многофункциональный жилой комплекс переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой») по адресу: г. Москва, Дмитровское шоссе дом 107А, корпус 1.
 2. Планируется реализация нежилых помещений, находящихся в составе жилых домов, расположенных по адресу: г. Москва, Дмитровское шоссе, 107А, стр.1,2.
 3. Осуществляется реализация наружных сетей 1,2 очереди строительства, а также сетей, относящихся к ДОУ на 150 мест.
- Сумма полученного дохода от сдачи в аренду будет покрывать расходы на текущую деятельность в 2025 году

4. В соответствии с принципом допущения непрерывности деятельности, Обществом предполагается, что организация будет продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев с даты составления настоящей отчетности.

На основании изложенных данных, угрозы непрерывности не выявлено.

Общество не имеет намерения или потребности в ликвидации, банкротстве, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращения за защитой от кредиторов. Активы и обязательства учитываются в бухгалтерской отчетности на том основании, что организация сможет выполнить свои обязательства и реализовать свои активы в ходе своей деятельности.

Руководство Общества планирует продолжать свою деятельность и восстанавливать финансово-хозяйственные показатели в среднесрочной перспективе.

16. События после отчетной даты ПБУ 7/98

На дату выпуска настоящей бухгалтерской отчетности никакие события, по мнению руководства, не оказали прямого существенного влияния на деятельность Общества.

У собственников и руководства Общества отсутствует намерение ликвидировать организацию или существенно сократить ее деятельность.

В тоже время, другие возможные события, происходящие вследствие развития геополитической ситуации, которые могут произойти после даты подписания настоящей бухгалтерской отчетности, могут оказать значительное влияние на деятельность и финансовое положение Общества в будущем, последствия которого сложно прогнозировать.

17. Раскрытие информации по операциям со связанными сторонами ПБУ 11/2008 и аффилированными лицами

Связанными и аффилированными сторонами Общества являются:

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале Общества, %	Доля афф. лица, принадлежащая на головную долю в уставном капитале, %
1	2	3	4	5
1	Козлов Даниил Игоревич	Лицо является учредителем и единоличным исполнительным органом общества	—	—
2	ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ГРАД ИНВЕСТ ДМИТРОВСКОЕ» (ИНН 9721116390)	Причина, в силу которой данное лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо: одно и то же физическое лицо, указанное в п. 1, осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа Общества	—	—
3	Шураева Елена Михайловна	Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, принадлежащих на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли	50 %	50 %
4	Гоголазе Марина	Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, принадлежащих на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли	50 %	50 %

2. Юридические и (или) физические лица, зарегистрированные в качестве ИП, которые участвуют в совместной деятельности с ООО «ГРАД ИНВЕСТ» - ОТСУСТВУЮТ.

3. Государственный пенсионный фонд, который действует в интересах работников такой организации или иной организации, являющейся связанной стороной ООО «ГРАД ИНВЕСТ» - ОТСУСТВУЕТ.

Операции со связанными сторонами отсутствуют.

18. Раскрытие Учета расходов по займам и кредитам ПБУ 15/2008

Учет кредитов и займов Общество осуществляет с применением Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008) Приказ Минфина России от 06.10.2008 № 107н (ред. От 06.04.2015) «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008)» (Зарегистрировано в Минюсте России 27.10.2008 № 12523). На 31.12.2025г. по строке 1410 Бухгалтерского баланса долгосрочные обязательства отсутствуют.

Выданные займы отсутствуют. Операции с векселями отсутствуют.

19. Информация по сегментам

Общество приняло решения не раскрывать информацию по сегментам. Совместная деятельность с другими организациями не осуществляется.

20. Информация по прекращаемой деятельности

Общество не принимало решения о прекращении деятельности или части деятельности.

21. Контролируемые сделки

В отчетном периоде Обществом не заключались сделки, признаваемые контролируемыми.

22. Государственная помощь

В отчетном периоде Общество не получало государственную помощь.

23. Система внутреннего контроля

Общество осуществляет внутренний контроль факторов хозяйственной деятельности.

Соответствие осуществляемых хозяйственных операций законодательству Российской Федерации, контроль за движением имущества и выполнением обязательств в Обществе обеспечивается системой внутреннего контроля путем:

- установления ответственности работников Общества в соответствии с трудовыми договорами и должностными инструкциями;
- соблюдение систем подписания и утверждения первичных учетных документов в соответствии с правилами документооборота;
- организации хранения ценностей, бланков строгой отчетности;
- организации хранения бухгалтерских документов, сдачи в архив, порядка уничтожения после истечения сроков хранения.

24. Информации о потенциальных рисках

Общество рассматривает управление потенциальными рисками как один из важнейших элементов стратегического управления и внутреннего контроля. Политика Общества в области управления рисками подразумевает своевременное выявление и предупреждение возможных рисков с целью снижения вероятности и размера потенциальных потерь.

При ведении хозяйственной деятельности Общество потенциально может быть подвергнуто следующим рискам:

Рыночный риск:

Рыночный риск заключается в том, что колебания рыночной конъюнктуры могут повлиять на финансовые результаты деятельности Общества или стоимость имеющихся у него финансовых инструментов. Управление рыночным риском осуществляется с целью удержания его на приемлемом уровне, одновременно оптимизируя получаемую от него выгоду.

Инфляционный риск:

Рост инфляционных показателей в России может привести к росту расходов Общества, в частности на выплату заработной платы, приобретение товарно-материальных ценностей, работ/услуг и т.д., тем самым оказать негативное влияние на деятельность Общества. В случае значительного превышения фактических показателей инфляции над прогнозными, Общество планирует принять необходимые меры по адаптации к изменившимся темпам инфляции, такие как: оптимизация расходов, пересмотр программы заимствований и другие.

Кредитный риск:

Кредитный риск представляет собой риск финансовых убытков Общества в случае несоблюдения договорных обязательств со стороны инвесторов, собственников долевого строительства, покупателей, заемщиков. В целях исключения влияния кредитных рисков на бухгалтерскую отчетность Обществом будут сформированы резервы по сомнительным долгам.

Риск ликвидности:

Риск ликвидности заключается в потенциальной неспособности Общества выполнить свои финансовые обязательства при наступлении сроков их исполнения. Целью управления риском ликвидности являются меры по сохранению уровня ликвидности, достаточного для своевременного исполнения обязательств как в обычных условиях, так и в сложных финансовых ситуациях.

25. Исправление ошибок

Правила исправления ошибок и раскрытие информации об ошибках в бухгалтерском учете и отчетности осуществляется по правилам ПБУ 22/10 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утвержденном Приказом Минфина России от 28.06.2010 года № 63н. При этом ответственной ошибкой считается ошибка, искажающая в отчётности или в совокупности с другими ошибками показатели статьи бухгалтерской отчетности более чем на 5%.

За отчетный период ошибки отсутствуют, кроме явно незначительных.

26. Информация об экологической деятельности

Руководство Общества полагает, что его деятельность соответствует требованиям законодательства по охране окружающей среды, и поэтому у Общества отсутствует риск появления в этой связи значительных обязательств.
Деятельность Общества в отчетном периоде осуществлялась в строгом соответствии с положениями природоохранного законодательства. Иски и предписания в области охраны окружающей среды со стороны контролирующих органов в адрес Общества отсутствуют.

27. Информация о бенефициарных владельцах

Бенефициарными владельцами ООО «Град Инвест» являются:
- Шураева Елена Михайловна – 50%;
- Гоголадзе Марина – 50 %.

28. Справочная информация

ООО «Град Инвест»
ИНН 5024154256, КПП 772101001
Юридический адрес: 109428, г. Москва, Рязанский проспект, д. 22, корп. 2, этаж 2, пом. VIII, ком. 22.
Почтовый адрес: 109428, г. Москва, Рязанский проспект, д. 22, корп. 2, этаж 2, пом. VIII, ком. 22.
Наименование банка: ПАО «СБЕРБАНК» г. Москва
Расчетный счет 407 02 810 3400 0003 9819
Спец.счет 407 02 810 2400 0003 9469
Спец.счет 407 02 810 6400 0003 9467
Спец.счет 407 02 810 3400 0003 9466
Кор.счет 301 01 810 4 000 000 00225
БИК 044525225
ОГРН 1155024003419 ОКТМО 45349000
ОКПО 01350080
ОКФС 16
ОКОПФ 12300

Генеральный директор

Главный бухгалтер



Д.И. Козлов

В.В. Толмачева