

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и
отчету о финансовых результатах за 2025 год
ООО «Спиро»**

Настоящие пояснения составлены на основании Федерального закона 402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете» (п.1 ст.14) и направлены на обеспечение пользователей дополнительной информацией в целях формирования полного представления о финансово-хозяйственной деятельности ООО «Спиро» (далее - Общество) и его имущественном положении.

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ И СОБСТВЕННИКАХ

На основании Протокола внеочередного общего собрания участников ООО «Левел Эстейт» № 2/2023 от 18.12.2023 принято решение о смене наименования Общества:

Полное фирменное наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «Спиро» (далее – Общество)

Сокращенное фирменное наименование юридического лица:

ООО «Спиро»

Сведения об образовании юридического лица:

ООО «Спиро» было зарегистрировано 01 февраля 2022 г. за ОГРН 1227700039566

Юридический адрес: 123290, г. Москва, вн.тер. муниципальный округ Хорошево-Мневники, Причальный проезд, д. 10, к. 1, помещение 2Т

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): **9705164460**

Код причины постановки на учет (КПП): **773401001**

Исполнительный орган Общества

Генеральный директор – Огнев Александр Вадимович

Генеральным директором Общества является Огнев Александр Вадимович, согласно Решения Единственного Участника Общества № 3/2022 от 15.09.2022г. (Приказ №ЛЭ-ПО-03-22 от 25.11.2022г.).

Уставный капитал Общества составляется из номинальной стоимости долей его участников, определяет минимальный размер имущества, гарантирующий интересы его кредиторов, и составляет 10 000 рублей (оплачен в полном объеме).

Размер Уставного капитала Общества в 2025 г. не менялся.

Сведения об Участниках:

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО	Место нахождения	Характер отношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	% акций (долей) в уставном капитале
1	ООО «ЛЕВЕЛ ГРУП»	г. Москва, проезд Причальный, дом 10, корпус 1, помещение 1Т.	Участник	01.02.2022г.	100

Конечный бенефициар Общества на 31.12.2025 г.:

- Мошкович Вадим Николаевич – гражданин РФ.
- Игнахин Кирилл Игоревич – гражданин РФ.

Среднесписочная численность Общества на 31.12.2025 г. – 1 человек., на 31.12.2024 г. - 1 человек.

Сведения об аудиторе (аудиторах) Общества

Аудитором Общества является АО "РАЙТ ВЭЙС" (СРО «Аудиторская Ассоциация Содружество» ОРНЗ 12606020280), ИНН 9703225212, ОГРН 1257700434188.

Бухгалтерская отчетность Общества за 2025 год составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета.

II. РАСКРЫТИЕ ПОКАЗАТЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ, ВКЛЮЧАЯ ИНФОРМАЦИЮ ОБ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ

2.1. Учетная политика

1. Основные способы ведения бухгалтерского учета и порядок подготовки финансовой (бухгалтерской) отчетности Общества во всех существенных аспектах соответствуют нормативным правовым актам Российской Федерации по бухгалтерскому учету, действующим в 2025 году:

Закону РФ от 06 декабря 2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;

Положению по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденному Приказом Министерства Финансов Российской Федерации от 29 июля 1998 года № 34н;

Приказ Минфина РФ от 04.10.2023 № 157н «Об утверждении федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность»;

Федеральные стандарты бухгалтерского учета, в том числе ПБУ, утвержденные не ранее 01.10.1998.

Общество применяет ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация», утвержденный приказом Минфина от 13.01.2023 г. №4н с 01 января 2025г. (Основание: п.2 приказа Минфина от 13.01.2023 №4н).

2. Ведение бухгалтерского учета и налоговое обслуживание финансово-хозяйственной деятельности Общества возложено на ООО ГК «Русагро» согласно заключенному договору № ГК-146/22 от 16.02.2022 года. Главным бухгалтером является Прийма Наталья Сергеевна (Приказа №ЛЭ-ПО-2-22 от 20.04.2022г.).

3. Учетная политика, принятая организацией, применяется последовательно от одного отчетного периода к другому (допущение последовательности применения учетной политики), призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательства и хозяйственные операции Общества.

4. Рабочий план счетов бухгалтерского учета разработан на основе Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности предприятий, утвержденного приказом Минфина РФ от 31.10.2000 г. № 94н.

5. Бухгалтерский учет вести с использованием компьютерной программы 1С БИТ ФИНАНС. Аналитические и синтетические регистры бухгалтерского учета оформляются автоматизировано.
6. Общество применяет общий режим налогообложения.
7. Числовые показатели в бухгалтерской отчетности заполняются в тысячах рублей.
8. Для Общества отчетным годом является период с 01 января по 31 декабря 2025 г.

2.2. Существенность раскрываемой информации

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.

Информация считается существенной, если ее пропуск или искажение могут оказать влияние на экономические решения, принимаемые пользователями на основе бухгалтерской отчетности. Информация признается существенной экономическим субъектом самостоятельно исходя из ее величины, характера и потенциального влияния на экономические решения, принимаемые пользователями на основе бухгалтерской отчетности (п.10 ФСБУ 4/2023).

Исходя из этого определения, в отчетности раскрывается также информация, которая может быть менее установленного организацией уровня существенности (порога существенности), но являющаяся существенной в качественном смысле, по своему характеру, например, важной для определенной группы пользователей.

2.3. Арендованные основные средства

Общество осуществляет бухгалтерский учет объектов учета аренды в соответствии с требованиями Федерального стандарта по бухгалтерскому учету ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» (далее – ФСБУ 25/2018), а также МСФО (IFRS) 16 «Аренда» (далее – МСФО (IFRS) 16).

Общество признает предмет аренды на дату предоставления предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Дисконтирование будущих арендных платежей осуществляется с применением процентной ставки, по которой Общество могло бы привлечь на аналогичный срок и при аналогичном обеспечении заемные средства, необходимые для получения актива со стоимостью, аналогичной стоимости предмета аренды в аналогичных экономических условиях.

Права пользования активами учитываются по группам основных средств, соответствующим предметам аренды, обособленно на счете 01 «Основные средства».

Проценты по обязательству по аренде начисляются ежемесячно.

Право пользования арендованными объектами по состоянию на 31.12.2025 г.:

Адрес арендуемых объектов	№ и дата договора	Общая площадь нежилого помещения, кв.м.	Арендуемая площадь, кв.м.	Право пользования арендой, тыс. руб.	Начислено % по арендным платежам в 2025 году,	Ставка дисконтирования

					руб.	
123290, г. Москва, Причальный проезд, д. 10, корп.1, помещение 2Т, кадастровый номер 77:08:0012005:15 636	№ДА-СРН-ЛЭ от 27.08.20 24	1 886,6	14	216	129	21%
ИТОГО				216		

Информация о движении основных средств и прав пользования арендованными активами раскрыта в табличной части Пояснений раздел 4.

2.4 Инвестиционная недвижимость

Обществом в составе инвестиционной недвижимости на 31.12.2025г. отражены следующие объекты недвижимого имущества:

Кадастровый номер	Адрес	Площадь здания, кв.м	Стоимость на 31.12.2025, тыс.руб.
77:08:0012005:1006	г.Москва, Хорошево – Мневники, пр.Причальный, д.6, стр.8	20,4	742

Более подробная информация о движении инвестиционной недвижимости в 2025 году раскрыта в табличной части Пояснений - раздел 4.

2.5 Запасы

При учете запасов Общество руководствовалось Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

Общество не применяет ФСБУ 5/2019 «Запасы» в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. Затраты, подлежащие включению в стоимость таких запасов, учитываются в расходах периода, в котором они понесены.

Активы, в отношении которых выполняются условия признания объектов основных средств (п. 4 ФСБУ 6/2020) и стоимостью не более 100 000 рублей за единицу, отражаются на счете 10 «Материалы» с последующим списанием на расходы периода в момент передачи в эксплуатацию. В целях обеспечения сохранности таких объектов до выбытия из эксплуатации организуется контроль за их движением на забалансовом счете «Основные средства стоимостью в пределах лимита».

Запасы отражаются в бухгалтерском балансе по балансовой стоимости. Балансовой стоимостью запасов считается их фактическая себестоимость за вычетом резерва под обесценение.

При списании оценка материалов и товаров производится по средней себестоимости.

Общество классифицирует затраты на создание объектов недвижимости, предназначенных для продажи в ходе обычной деятельности, в качестве запасов. Единицей учета запасов является каждый отдельный объект недвижимости.

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. В стоимость создания объекта включаются:

- прямые затраты на проектирование и строительно-монтажные работы;
- стоимость материалов и комплектующих;
- амортизация внеоборотных активов, используемых при создании объекта.

НДС, предъявленный поставщиками и подрядчиками, учитывается обособленно до момента возникновения права на налоговый вычет или включения в стоимость актива (в зависимости от целевого назначения помещений — жилые/нежилые).

Запасы оцениваются на отчетную дату по наименьшей из двух величин:

- фактическая себестоимость;
- чистая стоимость продажи (определяемая как предполагаемая цена реализации за вычетом затрат на завершение и продажу).

Сумма любого уценки запасов до чистой стоимости продажи признается расходом периода.

При выбытии (продаже) объекта недвижимости его стоимость списывается на расходы методом единицы стоимости каждой единицы.

Структура запасов Общества по состоянию на 31.12.2025г.:

Наименование статьи	Сумма, тыс. руб.
Затраты на создание объекта недвижимости к продаже	395 690
НДС, предъявленный поставщиками и подрядчиками при создании объекта недвижимости к продаже	19 451
Итого:	415 141

Обесценения запасов на отчетную дату не выявлено. Признаки снижения чистой стоимости продажи объекта недвижимости ниже его балансовой стоимости отсутствуют. Случаев передачи запасов в залог в качестве обеспечения обязательств на 31.12.2025 г. не зафиксировано.

2.6. Дебиторская задолженность

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

Задолженность покупателей и заказчиков, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, показывается за минусом начисленных резервов по сомнительным долгам.

Организацией предусмотрено формирование резерва по сомнительным долгам по дебиторской задолженности, возникшей при расчетах за продукцию, товары, работы, услуги и не погашенной в срок, установленный договором, по непогашенным в срок процентам, по штрафам, пеням и неустойкам за нарушение условий договоров, признанных должником, или начисленных на основании вступившего в законную силу решения суда, а также по непогашенным в срок беспроцентным займам.

Списание безнадежной задолженности производится за счет резерва по сомнительным долгам в сумме созданного по данной задолженности резерва. Безнадежная

задолженность в сумме, превышающей созданный по ней резерв, списывается на прочие расходы. Сумма резерва, не полностью использованная в отчетном году для покрытия убытков от списания безнадежной задолженности, переносится на следующий год.

Оценочный резерв по сомнительным долгам в отчетном периоде не создавался в связи с отсутствием дебиторской задолженности, признаваемой сомнительной в целях бухгалтерского учета. Вся имеющаяся дебиторская задолженность является текущей, сроки оплаты по договорам не нарушены, риски неплатежей оцениваются как минимальные.

В бухгалтерской отчетности дебиторская задолженность отражена с учетом налога на добавленную стоимость.

Структура дебиторской задолженности и наиболее существенные суммы задолженности раскрыты в Таблице:

Наименование дебитора	Сумма дебиторской задолженности, на 31.12.2025 тыс. руб.	% к общей сумме дебиторской задолженности
Расчеты с поставщиками и подрядчиками, в том числе:	2 874	94,54%
ПРОЕКТ СПИЧ ООО	1 900	
МОСПРОЕКТОММПЛЕКС ООО	525	
Прочие дебиторы	166	5,46%
РХТУ ИМ. Д.И. МЕНДЕЛЕЕВА	102	
ВСЕГО	3 040	100%

Информация по движению дебиторской задолженности отражена в разделе 7 табличных пояснений.

2.7. Денежные средства и денежные эквиваленты

Информация о денежных средствах на расчетном счете, валютном счете и в кассе Общества отражена по строке 1250 бухгалтерского баланса.

Валюта денежных средств	Банк, счет	Остаток денежных средств на 31.12.2025 г., тыс. руб.	Остаток денежных средств на 31.12.2024 г., тыс. руб.
Рубли	ПАО Сбербанк, Расчетный счет 40702810700020002288	25	13
ИТОГО:		25	13

Заблокированных счетов по состоянию на отчетную дату нет, картотека к расчетным счетам отсутствует.

Дополнительная информация в соответствии с п. 24 и п. 25 ПБУ 23/2011 об имеющихся по состоянию на отчетную дату возможностях привлечь денежные средства:

- Общество не имеет открытых и не использованных кредитных, овердрафтных линий;
- Общество не имеет не использованных поручительств третьих лиц;
- суммы займов (кредитов), недополученных по состоянию на отчетную дату по заключенным договорам займа/кредитным договорам отсутствуют.

2.8 Уставный, добавочный и резервный капиталы

Информация о дивидендах раскрывается в отчетности как события после отчетной даты. В 2025 году дивиденды не выплачивались.

2.9. Кредиты и займы

По состоянию на 31.12.2025г. Общество привлекло кредиты и займы:

Наименование кредитора/займодавца	Номер и дата договора	Лимит, тыс. руб.	Сумма, тыс. руб.	Процентная ставка	Срок погашения	Объект финансирования
ООО «ЛЕВЕЛ ГРУП»	ЛГ/ЛЭ-1 от 21.02.2022	500 00	294 194	2%	31.12.2026	финансирование хозяйственной деятельности

Информация по движению кредитов и займов отражена в разделе 8 табличных пояснений. Займы привлечены без обеспечений.

2.10. Кредиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2025 г. кредиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности в балансе Общества отсутствует.

Структура кредиторской задолженности и наиболее существенные суммы кредиторской задолженности раскрыты в Таблице:

Наименование кредитора	сумма кредиторской задолженности на 31.12.2025, тыс. руб.	% к сумме раздела кредиторской задолженности
Расчеты с поставщиками и подрядчиками, в т.ч.:	20	2,06%
ГРУППА КОМПАНИЙ РУСАГРО ООО	20	
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3	0,31%
Расчеты по налогам и сборам	922	95,15%
Задолженность по арендным платежам	24	2,48%
ВСЕГО	969	100

Информация по движению кредиторской задолженности отражена в разд. 8 табличных пояснений.

2.11 Условные обязательства, условные активы, оценочные резервы и обязательства (ПБУ 21/2008, ПБУ 8/2010).

Учет оценочных обязательств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" ПБУ 8/2010, утвержденным Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н.

Оценочное обязательство по предстоящей оплате отпусков определяется по состоянию на промежуточные отчетные даты и на 31 декабря отчетного года.

1. Условные обязательства и условные активы отсутствуют на отчетную дату.

2. Оценочные резервы и оценочные обязательства на отчетную дату:

По состоянию на 31.12.2025 г. Обществом сформирован резерв ежегодных отпусков сотрудников в размере 1 тыс. руб.

2.12. Прочие обязательства

В составе прочих долгосрочных обязательств в сумме 262 тыс. руб. (стр. 1450 баланса) Общество отражает обязательства по аренде к погашению в течение более, чем через 12 месяцев после отчетной даты.

2.13 Выручка

Выручка от реализации выполненных работ признается по методу начисления, то есть по мере оказания услуг, и отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

Основным видом деятельности Общества является консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления (ОКВЭД 70.22).

Выручка от продажи связана с оказанием услуг (выполнением работ) признается по мере, оказания услуг заказчиком, в соответствии с условиями договоров.

Структура и размер выручки от обычных видов деятельности приведена в таблице.

Наименование дохода	За 2025 г., тыс. руб., без НДС	За 2024 г., тыс. руб., без НДС
Аренда недвижимого имущества	30	-
ИТОГО	30	-

2.14 Признание доходов

Доходы и расходы общества подразделяются на доходы и расходы общества по обычным видам деятельности и прочие доходы, и расходы.

Доходами от обычных видов деятельности является выручка, связанная с выполнением работ, оказанием услуг (далее выручка).

Структура и размер прочих доходов приведена в таблице.

Наименование прочего дохода	за 2025, тыс. руб.	за 2024, тыс. руб.
Проценты к получению	-	301
Возмещение убытков к получению	-	144 746
Прибыль (убытки) прошлых лет	-	2 787
Иная операционная деятельность	-	630
ИТОГО	-	148 464

2.15 Признание расходов

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

В бухгалтерском учете Общества организован учет расходов по статьям затрат. Перечень статей затрат установлен Обществом самостоятельно с учетом требований ПБУ 10/99 «Расходы организации». Распределение общехозяйственных расходов производится пропорционально выручке по видам деятельности.

Структура себестоимости продаж приведена в таблице.

Наименование расхода	за 2025, тыс. руб.	за 2024, тыс. руб.
Аренда недвижимого имущества	12	-
Управленческие расходы	588	1113
ИТОГО	600	1 113

Структура и размер прочих расходов приведена в таблице:

Прочие расходы	за 2025 г, тыс. руб.	за 2024 г, тыс. руб.
Проценты к уплате	5 603	5 482
Налог на имущество	1 764	2 378
Списание НДС на прочие расходы	-	3 656
Иная операционная деятельность	126	96
Итого:	7 493	11 612

2.16 Бухгалтерская отчетность

С 01.01.2025 года Общество применяет Федеральный стандарт по бухгалтерскому учету №4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденного Приказом Минфина России от 04.10.2023 № 157н, регламентирующий порядок признания, оценки и раскрытия информации по отдельным статьям баланса. Применение указанного стандарта повлияло на отражение некоторых статей баланса.

Наименование показателя баланса	сумма, тыс. руб.	Было на 31.12.2024 г., строка баланса	Стало на 31.12.2024 г., строка баланса
Обязательства по аренде	292	1520	1550

Наименование показателя	сумма, тыс. руб.	Было на 31.12.2023 г., строка баланса	Стало на 31.12.2023 г., строка баланса
Обязательства по аренде	1 385	1520	1550

В отчете о финансовых результатах показатели прочих доходов и прочих расходов, связанные с одним (в частности, результат от выбытия объекта основных средств) или несколькими аналогичными (в частности, курсовые разницы, результат переоценки внеоборотных активов, включаемый в доходы или расходы отчетного периода, результат обесценения внеоборотных активов и восстановления обесценения, включаемый в расходы или доходы отчетного периода) фактами хозяйственной жизни, зачитываются, за исключением случаев, когда:

- а) отдельное представление таких доходов и расходов способно повлиять на решения пользователей бухгалтерской отчетности;
- б) иной порядок представления показателей таких доходов и расходов установлен федеральными или отраслевыми стандартами.

В отчете о финансовых результатах прочие доходы и расходы за 2024 г. отражены свернуто: возмещение убытков к получению (уплате).

Строка	Наименование показателя	Было 2024 г.	Корректировка	Стало 2024 г.
2340	Прочие доходы	262 393	(114 230)	148 163

2350	Прочие расходы	(120 360)	114 230	(6 130)
------	----------------	-----------	---------	---------

В соответствии с п. 12 и п. 30 ФСБУ 4/2023, прочие доходы и расходы, связанные с уступкой прав, продажей финансовых активов и курсовыми разницеми, отражены в Отчете о финансовых результатах свернуто. Развернутая информация о составе данных показателей, включая валовые суммы доходов и связанных с ними расходов, приведена в таблице.

Статья ОФР	2024 г.		2025 г.	
	доходы, тыс. руб.	расходы, тыс. руб.	доходы, тыс. руб.	расходы, тыс. руб.
Возмещение убытков к получению (к уплате)	258 977	114 230	-	-

2.17 Налоги и налогообложение

2.17.1 Расчеты по налогу на добавленную стоимость:

В целях налогообложения для Общества моментом определения налоговой базы по налогу на добавленную стоимость (далее – НДС) является наиболее ранняя из следующих дат:

- 1) день отгрузки (передачи) товара (выполненных работ, оказанных услуг), имущественных прав;
- 2) день оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг), передачи имущественных прав.

На день отгрузки товаров (выполнения работ, оказания услуг) или на день передачи имущественных прав в счет, поступившей ранее оплаты, частичной оплаты также возникает момент определения налоговой базы.

2.17.2 Расчеты по налогу на прибыль

Методы ведения налогового учета и порядок составления налоговых деклараций соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации о налогах и сборах.

В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль Общество использует метод начисления.

Общество рассчитывает и отражает в учете и отчетности отложенные налоговые активы и обязательства по налогу на прибыль.

Для определения суммы отложенных налоговых активов и обязательств используется балансовый метод, предполагающий сравнение балансовой стоимости активов и обязательств с их налоговой базой.

Сумма отложенных налоговых активов и обязательств рассчитывается путем применения к вычитаемым и налогооблагаемым временным разницам ставки налога на прибыль, которая:

- соответствует предполагаемому способу возмещения стоимости актива или погашения стоимости обязательства;
- как ожидается, будет действовать в период реализации актива или погашения обязательства, исходя из норм налогового законодательства на отчетную дату.

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства в бухгалтерском балансе отражаются развернуто (не сальдируются).

Общество в составе отложенных налоговых активов отразило:

Виды активов и обязательств	На 31.12.2025, тыс. руб.	На 31.12.2024, тыс. руб.
Убытки прошлых лет	8 596	6 608
Арендные обязательства	109	818
ИТОГО	8 705	7 426

Общество в составе отложенных налоговых обязательств отразило:

Виды активов и обязательств	На 31.12.2025, тыс. руб.	На 31.12.2024, тыс. руб.
Доходные вложения в материальные ценности	4	-
Основные средства	54	600
Проценты по обязательствам	32	214
Итого	90	814

2.17.3 Прочие налоги и сборы

Общество не реализует подакцизные товары, а также не является плательщиком налога на водные ресурсы и на игорный бизнес, транспортного налога. Общество является плательщиком налога на землю, налога на имущество исходя из кадастровой стоимости и среднегодовой стоимости.

2.18 Инвентаризация имущества и обязательств

Общество применяет ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация», утвержденный приказом Минфина от 13.01.2023 г. №4н с 01 января 2025г. (Основание: п.2 приказа Минфина от 13.01.2023 №4н).

Сроки проведения инвентаризаций, перечень имущества и финансовых обязательств, устанавливаются распоряжением Генерального директора Общества.

III. РАСКРЫТИЕ ПРОЧЕЙ ИНФОРМАЦИИ

3.1. Информация о совместной деятельности в соответствии с требованием ПБУ 20/03

Общество не ведёт совместной деятельности, и не заключало соглашений о разделе продукции с другими юридическими лицами. Общество не намерено в обозримом будущем прекращать деятельность и проводить реорганизацию.

3.2. События после отчётной даты

У Общества отсутствуют судебные разбирательства способные существенно повлиять на финансовое положение.

Иные события после отчетной даты, условные обязательства и активы, требующие раскрытия в отчетности за 2025 год у Общества отсутствуют. Фактов хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год не установлено.

3.3. Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу в соответствии с требованием п.12 ПБУ 11/2008

В состав управленческого персонала входит генеральный директор.

Информация о краткосрочных размерах вознаграждений, выплачиваемых управленческому персоналу, тыс. руб.	
Начислено за 2025г. управленческому персоналу, в том числе:	21,7

Оплата труда, включая выплаты при увольнении, выплаты по отпускам, премии.	16,7
Сумма, начисленных страховых взносов	5
Начислено за 2024г. управленческому персоналу, в том числе:	18,7
Оплата труда, включая выплаты при увольнении, выплаты по отпускам, премии.	14,4
Сумма, начисленных страховых взносов	4,3

3.4. Информация о связанных сторонах, раскрытие операций со связанными сторонами в соответствии с требованием ПБУ 11/2008

Перечень связанных сторон:

П/п	Полное фирменное наименование или фамилия, имя, отчество (если имеется) аффилированного лица	Основание (основания), в силу которого (которых) лицо признается аффилированным
1	Игнахин Кирилл Игоревич	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
2	Мошкович Вадим Николаевич	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
3	Меркулов Александр Александрович	Лицо является физ. лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
4	Общество с ограниченной ответственностью «Левел Групп»	Лицо владеет 100% долей в Обществе, Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
5	Общество с ограниченной ответственностью «Кунцевостройинвест»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
6	Огнев Александр Вадимович	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
7	ООО "СЕРЕНИТИ"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
8	Восканян Валентина Александровна	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

Цены по операциям со связанными сторонами устанавливались на обычных коммерческих условиях. В течение 2025 года Общество осуществляло следующие операции, со связанными сторонами:

ООО «ЛЕВЕЛ ГРУП» (доля 100%), тыс. руб.

Вид операций	Операции в 2025 году	Операции в 2024 году
Получены заемные средства	69 680	15 345
Погашен полученный заем	-	252 206
Проценты по полученным займам	5 474	8 204
Приобретение товаров, работ, услуг	-	9 114

ООО «КунцевоСтройИнвест» (доля 0%), тыс. руб.

Вид операций	Операции в 2025 году	Операции в 2024 году
Приобретение товаров, работ, услуги аренды	-	104
Оплачено за товары, работы, услуги аренды	-	119

ООО «СЕРЕНИТИ» (доля 0%), тыс. руб.

Вид операций	Операции в 2025 году	Операции в 2024 году
Приобретение товаров, работ, услуги аренды	324	357
Оплачено за товары, работы, услуги аренды	514	143

На 31.12.2025 г. резерв по сомнительным долгам по операциям со связанными сторонами не создавался.

Задолженность со связанными сторонами по состоянию на 31.12.2025г. представлена в таблице (в тысячах рублей, дебиторская задолженность – со знаком «+», кредиторская задолженность со знаком «-»)

Связанные стороны	Задолженность на 31.12.2025 г.	Основание долга	Срок погашения задолженности
ООО «ЛЕВЕЛ ГРУП»	-308 592	Получены займы (в том числе проценты), товары, услуги	По условиям договора срок погашения менее 12 месяцев
ООО «Серенити»	-24	Приобретение товаров, работ, услуг	По условиям договора срок погашения менее 12 месяцев

3.5. Информация о выданных гарантиях, залогах, поручительствах в пользу третьих лиц в соответствии с требованием ПБУ 8/2010.

По состоянию на 31.12.2025г. у Общества отсутствуют полученные и выданные гарантии, залоги и поручительства с пользой третьих лиц.

3.6. Основные факторы, повлиявшие в отчетном году на деятельность компании

По итогам 2025 г. компанией получен убыток в размере 6 061 тыс. руб.

Размер чистых активов Общества, который рассчитан в соответствии с порядком определения стоимости чистых активов, утвержденным приказом Минфина России от 28 августа 2014 г. № 84н и составляет:

На 31 декабря 2025 г., в тыс. руб.	На 31 декабря 2024 г. в тыс. руб.
118 316	124 377

Валюта баланса по состоянию на 31.12.2025 г. составляет 428 276 тыс. руб.

Налоги и сборы за отчетный период перечислены в бюджет Обществом в полном объеме.

3.7. Прогнозная информация по развитию Общества

Финансовая отчетность общего назначения составляется с применением принципа непрерывности деятельности, используемого в бухгалтерском учете.

На данный момент проводятся подготовительные работы:

- комплексная уборка зданий и прилегающих территорий;
- выполнение кадастровых работ;

- работы по разработке градостроительного потенциала территории земельного участка;
- комплекс работ по сносу сооружения и прочие.

3.8. Управление рисками

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2025 год сформирована исходя из допущения о том, что Общество осуществляет непрерывно свою деятельность и будет продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем.

В соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 1 "Представление финансовой отчетности" и Положении по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" (ПБУ 1/2008) руководство выполнило оценку способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность:

- изменения справедливой стоимости и обесценение активов не произошло;
- налоги в бюджет уплачены в полной мере и в полном объеме.

Общество не имеет угрозы непрерывности деятельности.

Изменения ключевой ставки в 2025 году и введенные против РФ финансовые санкции не оказали существенного негативного влияния на способность Общества осуществлять свою деятельность непрерывно.

В процессе-хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

В России продолжают экономические реформы и развитие правовой, налоговой и административной инфраструктуры., которая отвечала бы требованиям рыночной экономики. Стабильность российской экономики будет во многом зависеть от хода этих реформ, а также от эффективности предпринимаемых Правительством мер в сфере экономики, финансовой и денежно-кредитной политики.

Негативное влияние на российскую экономику оказывают санкции, введенные против России некоторыми странами. Процентные ставки в рублях остаются высокими.

Совокупность этих факторов привела к снижению доступности капитала и увеличению его стоимости, а также к повышению неопределенности относительно дальнейшего экономического роста, что может негативно повлиять на финансовое положение, результаты деятельности и экономические перспективы Общества.

Руководство Общества считает, что оно предпринимает надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях.

Руководство Общества провело анализ потенциальных рисков волатильности выручки и затрат, отраслевых экономических факторов, процентных ставок и будущей бизнес-стратегии, и Общества в целях оценки потенциального влияния негативных факторов на деятельность Общества.

-Рыночные риски - связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности цен и ценовых индексов (на товары, работы, услуги, ценные бумаги, драгоценные металлы, другие), процентных ставок, курсов иностранных валют. Общество анализирует свою чувствительность к каждому виду рыночных рисков, которым она подвержена на отчетную дату, с отражением эффекта, который оказали бы на прибыль (убытки) и капитал

организации изменения соответствующей переменной, от которой зависит уровень риска и является для Общества не существенным.

-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 облигаций, векселей), другое. Общество имеет активы и финансовые возможности и оценивает риск ликвидности как не существенный.

-Страновые и региональные риски - Общество осуществляет основную деятельность в Центральном федеральном округе России, для которого характерны риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране в целом. Стабильность российской экономики во многом зависит от хода экономических реформ, развития правовой, налоговой, административной инфраструктуры, а также от эффективности предпринимаемых Правительством Российской Федерации мер в сфере финансов и денежно-кредитной политики.

-Валютный риск - Общество оказывает услуги, приобретает товары, работы, услуги в российских рублях. Таким образом, руководство считает, что Общество не подвержено влиянию валютного риска.

-Правовые риски - представлены главным образом рисками, связанными с изменением налогового законодательства. Общество внимательно следит за текущими изменениями законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов в данной области.

В целом Общество не может оказать существенного влияния на экономическую ситуацию в стране. Однако в случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране или регионе Российской Федерации, в котором Общество осуществляет свою деятельность, Общество предпримет все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности,

- Механизм управления рисками:

В целях минимизации возможного негативного эффекта Обществом предпринимаются мероприятия, направленные на выявление и оценку рисков, реализуются мероприятия в отношении регулирования рисков.

Руководство Общества контролирует процесс управления перечисленными выше рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности Общества.

По состоянию на 31 декабря 2025 года Общество оценив текущую экономическую ситуацию, включая текущую оценку влияния ограничительных мер, оценивает потенциальное влияние на деятельность компании как несущественное. Общество продолжает выполнять обязательства по договорам и не ожидает существенных переносов сроков исполнения обязательств по ранее заключенным договорам.

Генеральный директор

Огнев А.В

«___» _____ 2026 г.