

Общество с Ограниченной Ответственностью «ГРЭЙС»

Юридический адрес: 115230, г. МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ НАГАТИНО-САДОВНИКИ, ПРОЕЗД ХЛЕБОЗАВОДСКИЙ, Д. 7 СТР. 9, ПОМЕЩ. 23/Н
ИНН 9724232595

КПП 772401001

ОГРН 1257700519230

р/с 40702 810 7 4007 0005981 в ПАО «Сбербанк», г. Москва

к/с № 30101 810 4 0000 0000225; БИК 044525225

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год

Настоящие пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «ГРЭЙС» за 2025 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Все суммы представлены в тысячах рублей. Отрицательные показатели отражены в круглых скобках.

В поле «Пояснения» по отдельным показателям бухгалтерской отчетности соответствующие номера пояснений, содержащих расшифровку показателей, по табличной части пояснений указаны без префиксов, по письменной части пояснений - с префиксом «П».

Данная бухгалтерская отчетность является уточненной (пересмотренной) в связи с тем, что в предыдущей бухгалтерской отчетности (дата подписания 25.03.2026 г.), были допущены ошибки технического характера.

1. Краткая характеристика организации и основные направления деятельности

ООО «ГРЭЙС» (ОГРН 1257700519230) сообщает следующую информацию о деятельности общества за 2025 г.

Юридический адрес: 115230, г. МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ НАГАТИНО-САДОВНИКИ, ПРОЕЗД ХЛЕБОЗАВОДСКИЙ, Д. 7 СТР. 9, ПОМЕЩ. 23/Н

Уставный капитал Общества составляет 10 тыс. рублей.

Состав участников (бенефициаров) общества по состоянию на начало и конец отчетного года:

Гражданка РФ Виноградова Светлана Витальевна ИНН 500709207337 – 100% доли уставного капитала, что эквивалентно 10 тыс. рублей.

Исполнительный орган общества - Генеральный директор Виноградова Светлана Витальевна ИНН 500709207337

Основной вид деятельности согласно Уставу – аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом; фактически в 2025 г. общество осуществляло операции сдачи в аренду собственного нежилого недвижимого имущества.

Среднесписочная численность сотрудников, включая обособленные подразделения за 2025 г. – 1 человек.

Наличие обособленных подразделений:

РФ, Московская обл., г.о. Подольск, г. Подольск, Нефтебазовский проезд, з/у 8

В соответствии с уставом органами управления общества являются:

- общее собрание участников;
- единоличный исполнительный орган в лице генерального директора.

2. Основные положения учетной политики

Бухгалтерская отчетность Общества за 2025 год подготовлена в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о бухгалтерском учете и отчетности, установленными Приказом Минфина России от 4 октября 2023 г. N 157н "Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность".

Бухгалтерский учет ведется в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29.07.1998 № 34н (с изменениями и дополнениями), а также действующими федеральными стандартами бухгалтерского учета (далее - ПБУ, ФСБУ).

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство Общества исходило из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Общество, являясь арендодателем, не отражает в бухучете инвестицию в аренду, так как все договоры, заключенные обществом являются договорами **операционной** аренды, в связи с тем, что к арендаторам не переходят экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности арендодателя на предмет аренды.

В течение срока действия договора аренды общество признает доходы в виде арендных платежей и начисляет по переданным объектам амортизацию. Доходы по операционной аренде признаются равномерно - ежемесячно на последнее число месяца. Арендные платежи включаются в доходы от обычных видов деятельности, т.к. предоставление имущества в аренду является предметом деятельности организации (п. 5, 7 ПБУ 9/99 "Доходы организации")

При проверке основных средств на обесценение на 31.12.2025 г. в соответствии с п. 38 ФСБУ 6/2020 признаков обесценения - резко снижение рыночной стоимости, существенного износа, порчи объектов, простоев - не установлено.

В Обществе установлено: существенным нарушением правил ведения бухгалтерского учета и представления бухгалтерской отчетности является искажение статей доходов и расходов не менее чем на 5%, прочих показателей бухгалтерской отчетности - не менее чем на 5%.

Применяемая классификация объектов основных средств («классификация объектов основных средств по видам и группам (пункт 11 ФСБУ 6/2020) Виды основных средств:

- Здания;
- Земельные участки;
- Сооружения;

- Транспортные средства.
- Машины и оборудование
- Другие виды основных средств

К основным средствам относятся активы, соответствующие положениям ФСБУ 6/2020 "Основные средства", принятые к учету в установленном порядке с момента ввода их в эксплуатацию. При признании объекта основных средств в бухгалтерском учете устанавливаются следующие элементы амортизации (п. 37 ФСБУ 6/2020): срок полезного использования; ликвидационная стоимость; способ начисления амортизации.

- лимит стоимости актива для признания в учете объектом основных средств - более 100 тыс. руб. - для отдельного объекта основных средств, за исключением автотранспортных средств, которые учитываются в составе основных средств, независимо от стоимости.;
- способ начисления амортизации - линейным методом - применительно ко всем видам и группам основных средств;

Принятые в обществе сроки полезного использования по группам основных средств и инвестиционной недвижимости установлены в рамках нормативных сроков полезного использования и приведены в таблице:

Наименования групп	Срок эксплуатации (в годах)
Здания	14
Сооружения	5
Машины и оборудование	3

- периодичность начисления амортизации - ежемесячно;
- начало начисления амортизации - с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания ОС;
- способ оценки основных средств (применительно ко всем видам и группам основных средств) - по первоначальной стоимости, без проведения переоценки
- если ликвидационную стоимость объектов (предполагаемая стоимость основных средств в конце срока полезного использования минус затраты на его выбытие) невозможно определить или она незначительна, амортизируется полная стоимость основных средств (п. п. 30, 31 ФСБУ 6/2020).

Существенные затраты на плановый ремонт, техобслуживание, техосмотр основных средств, проводимые реже чем раз в год признаются отдельными основными средствами при сумме затрат по объекту более 5% от балансовой стоимости группы объекта ОС, при условии, что балансовая стоимость группы больше 10.000. тыс. руб.

Не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде в случаях, указанных в п. 11 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утв. Приказом Минфина РФ от 16 октября 2018г. N 208н (срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды; рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб.) , если выполняются условия, названные в п. 12 данного Стандарта (договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа; предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду).

Общество применяет ФСБУ 5/2019 "Запасы", утв. Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н) в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд.

При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии оценка в бухгалтерском учете производится по средней себестоимости (п. 36 ФСБУ 5/2019 г.); период расчета – месяц. Единицей бухгалтерского учета запасов является (п. 6 ФСБУ 5/2019) отдельный объект.

В Обществе к финансовым вложениям относятся вложения, соответствующие критериям Положения по бухгалтерскому учету финансовых вложений (Учет финансовых

вложений" (ПБУ 19/02), утвержденного приказом Минфина России от 10.12.2002 № 126н.).

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение. Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактической единице.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость (кроме долговых ценных бумаг), отражаются в бухгалтерском учете и в бухгалтерской отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости.

Депозитные вклады, размещаемые в целях получения процентов, относятся к финансовым вложениям (п. 3 ПБУ 19/02 "Учет финансовых вложений", независимо от срока размещения).

Величина резерва по сомнительным долгам определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Принцип осмотрительности не позволяет формировать резерв в отношении тех просроченных задолженностей, которые, по мнению организации, будут погашены. Резерв образуется только в тех случаях, когда по оценке организации реально существует вероятность полной или частичной неоплаты сомнительной задолженности.

Доходы от обычных видов деятельности признаются в бухгалтерском учете исходя из временной определенности фактов хозяйственной деятельности при условии переходы права собственности, и учитываются на балансовом счете 90 "Продажи".

В качестве расходов по обычным видам деятельности отчетного периода признаются следующие виды затрат:

- материальные затраты;
- затраты на оплату труда;
- отчисления на социальные нужды;
- амортизация;
- прочие затраты

Учет всех расходов по обычным видам деятельности ведется на балансовых счетах: 20 (Основное производство) – расходы, прямо связанные с основным видом деятельности, - в Отчете о финансовых результатах отражаются по статье «Себестоимость продаж»; 26 (общехозяйственные расходы) - в Отчете о финансовых результатах отражаются по статье «Управленческие расходы».

Оценочное обязательство по оплате отпусков начисляется ежемесячно по данным инвентаризации количества дней неиспользованных отпусков на конец каждого месяца, включая 31 декабря отчетного года, в сумме, исчисленной как сумма компенсации за неиспользованной отпуск, которая была бы начислена на отчетную дату работникам общества, если бы на эту дату все работники были уволены, увеличенной на соответствующую сумму отчислений в страховые фонды. По мере начисления отпускных начисленные суммы резерва списываются.

Общество применяет Положение по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02, утвержденное приказом Минфина РФ от 19.11.2002 г. № 114 н. Учет отложенных активов и обязательств ведется затратным методом (методом отсрочки). Текущий налог на прибыль определяется исходя из величины условного расхода, скорректированного на суммы ПНР (ПНА), увеличения или уменьшения ОНА или ОНО отчетного периода.

Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, и в этой связи не применяет Положение по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина РФ от 08.11.2010 г. № 143н.

3. События после отчетной даты

Существенных событий после отчетной даты до даты подписания бухгалтерской отчетности, подлежащие раскрытию в пояснениях, а также события после отчетной даты, ставящие под сомнение обоснованность допущения непрерывности деятельности Общества, отсутствуют.

События, связанные с обострением внешнеполитической ситуации с февраля 2022 г. по настоящее время Общество рассматривает в качестве не корректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности не представляется возможным.

Однако, руководство оценивает, что данные обстоятельства не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно в период, составляющий, как минимум, 12 месяцев после отчетной даты. Руководство продолжит внимательно следить за потенциальным воздействием этих событий и предпримет все возможные меры для снижения возможных последствий. Несмотря на геополитическую ситуацию, руководство уверено, что общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности.

На данный момент отсутствуют трудности с заключением приоритетных договоров, от которых в значительной степени зависит финансовый результат Общества.

4. Информация о связанных сторонах.

Бенефициарами ООО «ГРЭЙС» на начало и на конец отчетного года, а также на дату подписания бухгалтерской отчетности являются:

Гражданка РФ Виноградова Светлана Витальевна ИНН 500709207337%

Размер оплаты труда управленческого персонала - сотрудники, наделенные полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью организации - 183 тыс. руб., кроме того начисления в страховые фонды - 32 тыс. руб.

В отчетном периоде и после отчетной даты дивиденды за предшествующие периоды Обществом не распределялись и не выплачивались.

Полученная прибыль за отчетный год в полной сумме инвестируется в производственно-хозяйственную деятельность.

5. Обеспечения выданные (п. 8 табличной части пояснений)

За отчетный период Обществом не заключены договоры поручительства (действующие на дату подписания бухгалтерской отчетности за 2025 г.)

6. Расшифровка показателей форм бухгалтерской отчетности:

Пояснение к Бухгалтерскому балансу:

В составе показателя строки 1160 Бухгалтерского баланса «Инвестиционная недвижимость») отражена балансовая (остаточная) стоимость объектов инвестиционной недвижимости, в том числе:

	первоначальная стоимость на начало периода	накопленная амортизация на начало периода	Остаточная стоимость на начало периода	первоначальная стоимость на 31.12.2025г	накопленная амортизация на 31.12.2025г	Остаточная стоимость на 31.12.2025г
Здания						
Здание с кадастровым номером 50:55:0000000:608, БП-000005 г. Подольск				127 340		127 340
Земельные участки						
Земли населенных пунктов г.Подольск S=7869 кв.м) 50:55:0010118:9, БП-000001				90 215		90 215
Итого						

Пояснение к «Отчету о финансовых результатах»

Расшифровка показателя стр.2410 Отчета о финансовых результатах за 2025 год налог на прибыль – 98 тыс. руб.

По данным бухгалтерского учета, прибыль до налогообложения за 2025 г. - 393 тыс. руб.- стр. 2300 Отчета о финансовых результатах
Условный расход по налогу на прибыль – 98 тыс. руб.

Налогооблагаемые временные разницы за 2025 г:

Разница в стоимости амортизации и единовременного списания имущества (основных средств) в бухгалтерском и налоговом учете сальдированно за 2025 г. – минус 62 000 тыс. руб. (в налоговом учете расходов больше, чем в бухгалтерском), соответственно сумма закрытия отложенного налогового обязательства - плюс 15 тыс. руб.

Вычитаемые временные разницы:

В связи с тем, что в соответствии с учетной политикой для целей налогообложения резерв на оплату отпусков не создается, разницы между начисленным в бухгалтерском учете оценочным обязательством по оплате отпусков по данным инвентаризации на 31.12.2025 г. – минус 24 тыс. руб., (в налоговом учете расходов меньше, чем в бухгалтерском) , соответственно, сумма признания отложенного налогового актива - минус 6 тыс. руб.

Данные, приведенные выше, подтверждают показатель стр. 2412 Отчета о финансовых результатах «Отложенный налог на прибыль» - плюс 9 тыс. руб., включающий изменение (начисление) отложенного налогового обязательства – плюс 15 тыс. руб. и изменение (начисление) отложенного налогового актива минус 6 тыс. руб.

Показатель стр. 2411 Отчета о финансовых результатах «Текущий налог на прибыль» - минус 89 тыс. руб. соответствует показателю декларации по налогу на прибыль за январь-декабрь 2025 г.

Генеральный директор
ООО «ГРЭИС»

09 апреля 2026 г.



Виноградова С.В.