

Бухгалтерская отчетность **за 1 полугодие 2026 г.**

Организация: <u>Общество с ограниченной ответственностью "ГРАДРИЭЛТ"</u>	по ОКПО	85812188
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7743690406
Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью	по ОКОПФ	12300
Форма собственности <u>Частная собственность</u>	по ОКФС	16
Адрес в пределах места нахождения <u>125212, Город Москва, ш. Ленинградское, дом 29</u>		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит
ООО"АУДИТ-ЭСКОРТ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации	ИНН	7714103163
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации	ОГРН	1027700309669

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность
Единственный Участник Общества

Бухгалтерский баланс **на 30 июня 2026 г.**

Организация: <u>Общество с ограниченной ответственностью "ГРАДРИЭЛТ"</u> Единица измерения <u>тыс. руб.</u>	Форма по ОКУД	Коды		
	Отчетная дата (число, месяц, год)	0710001		
	по ОКПО	30	06	2026
	по ОКЕИ	85812188		
		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2026 г.	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации		-	-	-
	Приобретение нематериальных активов		-	-	-
	Выполнение научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ		-	-	-
	Основные средства	1150	7 575	2 748	17 075
	в том числе:				
	Основные средства, пригодные к использованию		1 881	2 055	3 935
	Оборудование к установке		-	692	-
	Незавершенное строительство		-	-	-
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Права пользования активами		5 694	-	13 140
	Капитализированная стоимость ремонта основных средств		-	-	-
	Незавершенные ремонты основных средств		-	-	-
	Иные незавершенные капитальные вложения		-	-	-
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	в том числе:				
	Инвестиционная недвижимость		-	-	-

	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	в том числе:				
	Паи и акции		-	-	-
	Долговые ценные бумаги		-	-	-
	Предоставленные займы		-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	8 192	8 192	6 398
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	в том числе:				
	Биологические активы		-	-	-
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Итого по разделу I	1100	15 767	10 940	23 474
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	648 412	713 738	642 754
	в том числе:				
	Сырье и материалы		11 373	13 138	23 149
	Готовая продукция		250 144	365 850	89 138
	Товары		2 828	2 733	2 339
	Товары отгруженные		-	-	-
	Незавершенное производство		384 067	332 016	528 128
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Животные на выращивании и откорме		-	-	-
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	230	230	154
	в том числе:				
	НДС по приобретенным ОС		-	-	-
	НДС по приобретенным НМА		-	-	-
	НДС по приобретенным МПЗ		101	101	24
	НДС по приобретенным услугам		129	129	129
	НДС, уплаченный при ввозе товаров на территорию РФ		-	-	-
	НДС по товарам, реализованным по ставке 0% (экспорт)		-	-	-
	НДС при строительстве ОС		-	-	-
	НДС по уменьшению стоимости реализации		-	-	-
	НДС, уплачиваемый при импорте из Таможенного союза		-	-	-
	НДС, уплачиваемый при исполнении обязанностей налогового агента		-	-	-
	НДС, начисленный по отгрузке	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	85 385	68 058	118 769
	в том числе:				
	Расчеты с покупателями и заказчиками		42 555	27 614	34 261
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		4 445	18 017	22 569
	Расчеты по налогам и сборам		619	-	-
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		-	-	-
	Сальдо по ЕНС		37 619	9 776	15 587
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		11	13	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда		-	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами		104	-	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям		-	-	-
	Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал		-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		32	32	49
	Расчеты по ДУДС		-	12 608	46 303
	Выполненные этапы по незавершенным работам		-	-	-

	Расчеты с факторинговыми компаниями		-	-	-
	Авансы по аренде (лизингу)		-	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	в том числе:				
	Депозитные счета		-	-	-
	Депозитные счета (в валюте)		-	-	-
	Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг		-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	6 181	5 385	11 618
	в том числе:				
	Касса		-	-	-
	Расчетные счета		6 181	5 385	11 618
	Валютные счета		-	-	-
	Счет цифрового рубля		-	-	-
	Аккредитивы		-	-	-
	Аккредитивы (в валюте)		-	-	-
	Прочие специальные счета		-	-	-
	Переводы в пути		-	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	в том числе:				
	Акцизы по оплаченным ценностям		-	-	-
	НДС по экспорту (возмещение)		-	-	-
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Недостачи и потери от порчи ценностей		-	-	-
	Денежные документы		-	-	-
	Итого по разделу II	1200	740 208	787 412	773 294
	БАЛАНС	1600	755 975	798 352	796 768

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2026 г.	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
	ПАССИВ				
	III. Капитал				
	Уставный капитал	1310	10	10	10
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	в том числе:				
	Переоценка основных средств		-	-	-
	Переоценка НМА		-	-	-
	Переоценка прочих внеоборотных активов		-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	в том числе:				
	Резервы, образованные в соответствии с законодательством		-	-	-
	Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами		-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	670 496	487 569	453 027
	Итого по разделу III	1300	670 506	487 579	453 037
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	38 000	-	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		-	-	-
	Долгосрочные займы		38 000	-	-
	Долгосрочные кредиты (в валюте)		-	-	-
	Долгосрочные займы (в валюте)		-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	5 457	-	10 301
	в том числе:				
	Долгосрочные обязательства по аренде (лизингу)		5 457	-	10 301
	Безвозмездные поступления		-	-	-
	Расчеты по возмещению материального ущерба		-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	43 457	-	10 301
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	3 113	13 236	7 298
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты		-	-	-
	Краткосрочные займы		1 000	10 500	6 000
	Краткосрочные кредиты (в валюте)		-	-	-
	Краткосрочные займы (в валюте)		-	-	-
	Проценты по займам и кредитам		2 113	2 736	1 298
	Кредиторская задолженность	1520	38 021	297 054	318 883
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		27 362	23 240	13 212
	Расчеты с покупателями и заказчиками		-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам		9 944	613	1 270
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		162	406	-
	Сальдо по ЕНС		-	-	-

	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		220	162	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда		289	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами		44	31	18
	Расчеты с персоналом по прочим операциям		-	-	-
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов		-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		-	23 532	18
	Расчеты по ДУДС		-	249 070	304 365
	Целевое финансирование		-	-	-
	Обязательство по аренде	1520	-	67	5 279
	Оценочные обязательства	1540	878	416	1 969
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	42 012	310 773	333 429
	БАЛАНС	1700	755 975	798 352	796 768

Генеральный директор

(наименование должности)

Квачадзе Роберт Георгиевич

(расшифровка подписи)

29 июля 2026 г.



**Отчет о финансовых результатах
за 1 полугодие 2026 г.**

Организация: Общество с ограниченной ответственностью "ГРАДРИЭЛТ"
Единица измерения тыс. руб.

Форма по ОКУД
Отчетная дата
(число, месяц, год)
по ОКПО
по ОКЕИ

Коды		
0710002		
30	06	2026
85812188		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 1 полугодие 2026 г.	За 1 полугодие 2025 г.
	Выручка	2110	173 553	32 127
	в том числе:			
	Услуги		49 814	3 424
	Себестоимость продаж	2120	(42 529)	(2 849)
	в том числе:			
	Услуги		-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	131 024	29 278
	Коммерческие расходы	2210	(829)	(2 308)
	Управленческие расходы	2220	(17 519)	(21 360)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	112 676	5 610
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	668	455
	в том числе:			
	Проценты к получению		-	-
	Проценты к получению (уплате)		668	455
	Проценты к уплате	2330	(1 877)	(1 438)
	в том числе:			
	Проценты к получению (уплате)		(1 877)	(1 438)
	Проценты к уплате		-	-
	Прочие доходы	2340	118 918	8 008
	в том числе:			
	Операции с инструментами финансового рынка		-	-
	Сдача имущества в аренду или субаренду		-	-
	Реализация и ликвидация внеоборотных активов		-	-
	Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг		164	-
	Результаты инвентаризации		-	-
	Иная операционная деятельность		-	-
	Курсовые разницы		-	-
	Прочие расходы	2350	(1 121)	(819)
	в том числе:			
	Операции с инструментами финансового рынка		-	-
	Сдача имущества в аренду или субаренду		-	-
	Реализация и ликвидация внеоборотных активов		-	-
	Расходы от снижения стоимости активов		-	-
	Отчисления в оценочные резервы		-	-
	Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг		(1)	-
	Результаты инвентаризации		-	-
	Иная операционная деятельность		(781)	(35)
	Курсовые разницы		-	-
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	229 264	11 816
	Налог на прибыль организаций	2410	(46 337)	(8 216)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	(46 337)	(8 216)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	-	-
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-

	в том числе:			
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности		-	-
	Налог на прибыль, относящийся к прекращаемой деятельности		-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	182 927	3 600

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 1 полугодие 2026 г.	За 1 полугодие 2025 г.
	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	в том числе:			
	Прирост стоимости основных средств		-	-
	Прирост стоимости нематериальных активов		-	-
	Результат прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2520	-	-
	Налог на прибыль организаций, относящийся к результатам переоценки внеоборотных активов и прочих операций, не включаемых в чистую прибыль (убыток)	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат	2500	182 927	3 600
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910	-	-

Генеральный директор
(наименование должности)

(подпись)

Квачадзе Роберт Георгиевич
(расшифровка подписи)

29 июля 2026 г.



Отчет об изменениях капитала
за 1 полугодие 2026 г.

Коды		
Форма по ОКУД		
0710004		
Отчетная дата		
30	06	2026
(число, месяц, год)		
по ОКПО		
85812188		
по ОКЕИ		
384		

Организация: Общество с ограниченной ответственностью "ГРАДРИЗЛТ"
Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	На 31 декабря 2024 г.	3100	10	-	-	-	-	453 027	453 037
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3101	10	-	-	-	-	453 027	453 037

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За 1 полугодие 2025 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	3 600	3 600
	Переоценка внеоборотных активов	3212	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3227	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3230	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3240	-	-	-	-	-	-	-
	На 30 июня 2025 г.	3250	10	-	-	-	-	456 627	456 637
	На 31 декабря 2025 г.	3200	10	-	-	-	-	487 569	487 579
	Корректировка в связи с изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2025 г. после корректировки	3201	10	-	-	-	-	487 569	487 579

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За 1 полугодие 2026 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	182 927	182 927
	Переоценка внеоборотных активов	3312	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3327	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3330	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3340	-	-	-	-	-	-	-
	На 30 июня 2026 г.	3300	10	-	-	-	-	670 496	670 506

Генеральный директор
(наименование должности)

Квандзе Роберт Георгиевич
(подпись)
(расшифровка подписи)

29 июля 2026 г.



**Отчет о движении денежных средств
за 1 полугодие 2026 г.**

Организация: Общество с ограниченной ответственностью "ГРАДРИЭЛТ"
 Единица измерения тыс. руб.

Форма по ОКУД
 Отчетная дата
 (число, месяц, год)
 по ОКПО
 по ОКЕИ

Коды		
0710005		
30	06	2026
85812188		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 1 полугодие 2026 г.	За 1 полугодие 2025 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	100 454	92 943
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	100 262	92 943
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	192	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	-	-
	Платежи - всего	4120	(125 658)	(124 568)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(53 045)	(109 717)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(3 494)	(12 278)
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
	налога на прибыль организаций	4124	-	-
	налогов (сборов, взносов) в составе единого налогового платежа		(69 094)	(2 538)
	прочие платежи	4129	(25)	(35)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(25 204)	(31 625)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 1 полугодие 2026 г.	За 1 полугодие 2025 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	-	-
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
	от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
	от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи - всего	4220	-	-
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	54 000	22 500
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	54 000	22 500
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг	4314	-	-
	прочие поступления	4319	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 1 полугодие 2026 г.	За 1 полугодие 2025 г.
	Платежи - всего	4320	(28 000)	-
	в том числе:			
	собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
	на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(28 000)	-
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	26 000	22 500
	Сальдо денежных потоков за период	4400	796	(9 125)
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	5 385	11 618
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	6 181	2 493
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор
(наименование должности)



(подпись)

Квачадзе Роберт Георгиевич

(расшифровка подписи)

29 июля 2026 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано	амортизация	обесценение	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы - всего	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано	амортизация	обесценение	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 30 июня 2026 г.	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

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

Наименование показателя	На 30 июня 2026 г.	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего	-	-	-

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	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение		
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
в том числе: Другие НМА	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
в том числе: Другие НМА	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-		

[illegible]

3а 1	полугодие 2025 г.	1	4	5	6	7	8	9	10	11	12
3а 1	полугодие 2025 г.	1	4	5	6	7	8	9	10	11	12

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

[illegible]

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	затраты	фактическая себестоимость списано	резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение
Запасы - всего	За 1 полугодие 2025 г.	713 738	-	59 231	(124 557)	-	X	X	648 412	-
	За 1 полугодие 2025 г.	642 754	-	133 994	(9 018)	-	X	X	767 730	-
в том числе: Сырье и материалы	За 1 полугодие 2025 г.	13 138	-	8 083	(1 480)	-	(8 369)	-	11 373	-
	За 1 полугодие 2025 г.	23 149	-	28 459	(335)	-	(24 405)	-	26 868	-
Готовая продукция	За 1 полугодие 2025 г.	365 850	-	6 399	(123 069)	-	964	-	250 144	-
	За 1 полугодие 2025 г.	89 138	-	25 331	(8 632)	-	214 387	-	320 224	-
Товары	За 1 полугодие 2025 г.	2 733	-	94	-	-	-	-	2 828	-
	За 1 полугодие 2025 г.	2 339	-	1 130	-	-	(480)	-	2 988	-
Затраты на доставку товаров до складов организации	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	За 1 полугодие 2025 г.	332 016	-	44 654	(9)	-	7 405	-	384 067	-
	За 1 полугодие 2025 г.	528 129	-	79 074	(51)	-	(189 502)	-	417 649	-
Расходы будущих периодов	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Иные виды запасов	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 30 июня 2025 г.	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
в том числе: Готовая продукция	-	-	-

Товары				
Иные виды запасов				
Запасы, находящиеся в залоге, - всего				

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

[illegible]

Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 1 полугодие 2026 г.	68 058	-	64 693	-	(47 366)	-	-	85 385	-
	За 1 полугодие 2025 г.	118 769	-	58 515	-	(62 325)	-	-	114 959	-
в том числе:										
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 1 полугодие 2026 г.	18 017	-	2 107	-	(15 679)	-	-	4 445	-
	За 1 полугодие 2025 г.	22 569	-	16 585	-	(14 819)	-	-	24 335	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 1 полугодие 2026 г.	27 614	-	34 017	-	(19 075)	-	-	42 555	-
	За 1 полугодие 2025 г.	34 261	-	14 544	-	(4 493)	-	-	44 312	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	3 410	-	-	-	(1 700)	-	-	1 710	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 1 полугодие 2026 г.	12 639	-	3	-	(12 610)	-	-	32	-
	За 1 полугодие 2025 г.	42 940	-	27 380	-	(29 210)	-	-	41 110	-
Авансы по аренде (лизингу)	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	619	-	-	-	-	619	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 1 полугодие 2026 г.	9 776	-	27 844	-	-	-	-	37 619	-

	За 1 полугодие 2025 г.	15 587	-	-	-	-	-	(12 103)	-	-	3 484	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 1 полугодие 2026 г.	13	-	-	-	-	-	(1)	-	-	11	-
	За 1 полугодие 2025 г.	2	-	-	6	-	-	-	-	-	8	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	1	-	-	-	-	-	1	-
Расчеты с подотчетными лицами	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	104	-	-	-	-	-	104	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Выполненные этапы по незавершенным работам	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с факторинговыми компаниями	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 1 полугодие 2026 г.	68 058	-	-	64 893	-	-	(47 366)	-	X	85 385	-
	За 1 полугодие 2025 г.	118 759	-	-	58 515	-	-	(62 325)	-	X	114 959	-

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 30 июня 2026 г.		На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	-	-	-	-	-	-
в том числе:						
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	-	-	-	-	-	-

8. Обязательства

8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		поташено	на доходы	переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления				
Долгосрочные обязательства - всего	За 1 полугодие 2026 г.	-	38 000	-	-	-	-	38 000
	За 1 полугодие 2025 г.	10 301	-	-	(5 016)	-	-	5 285
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по аренде	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-

	За 1 полугодие 2025 г.	10 301	-	-	-	(5 016)	-	-	5 285
Долгосрочные кредиты	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные займы	За 1 полугодие 2026 г.	-	38 000	-	-	-	-	-	38 000
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Безвозмездные поступления	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по возмещению материального ущерба	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	За 1 полугодие 2026 г.	310 356	40 595	-	-	(304 359)	-	-	46 592
	За 1 полугодие 2025 г.	331 461	136 139	-	-	(31 805)	-	-	435 794
в том числе:	За 1 полугодие 2026 г.	23 240	24 415	-	-	(20 293)	-	-	27 362
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 1 полугодие 2025 г.	13 212	39 019	-	-	(11 227)	-	-	41 004
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	7 000	-	-	-	-	-	7 000
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 1 полугодие 2026 г.	4 715	-	-	-	(4 715)	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 1 полугодие 2026 г.	249 070	-	-	-	(249 070)	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

	За 1 полугодие 2025 г.	304 365	62 840	-	(17 142)	-	-	350 063
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 1 полугодие 2026 г.	18 816	-	-	(18 816)	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	305	-	(4)	-	-	301
Расчеты по аренде	За 1 полугодие 2026 г.	67	5 445	-	(55)	-	-	5 457
	За 1 полугодие 2025 г.	5 315	-	-	(2 390)	-	-	2 925
Краткосрочные кредиты	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные займы	За 1 полугодие 2026 г.	10 500	-	-	(9 500)	-	-	1 000
	За 1 полугодие 2025 г.	6 000	22 500	-	-	-	-	28 500
Проценты по займам и кредитам	За 1 полугодие 2026 г.	2 736	1 033	-	(1 656)	-	-	2 113
	За 1 полугодие 2025 г.	1 298	1 438	-	-	-	-	2 736
Расчеты по налогам и сборам	За 1 полугодие 2026 г.	613	9 331	-	-	-	-	9 944
	За 1 полугодие 2025 г.	1 270	-	-	(650)	-	-	620
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 1 полугодие 2026 г.	406	-	-	(244)	-	-	162
	За 1 полугодие 2025 г.	-	116	-	-	-	-	116
Расчеты по ЕНС	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 1 полугодие 2026 г.	162	58	-	-	-	-	220

	За 1 полугодие 2025 г.	-	953	-	(391)	-	562
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 1 полугодие 2026 г.	-	289	-	-	-	289
	За 1 полугодие 2025 г.	-	1 682	-	-	-	1 682
Расчеты с подотчетными лицами	За 1 полугодие 2026 г.	31	23	-	(10)	-	44
	За 1 полугодие 2025 г.	-	286	-	-	-	286
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-
Доходы, полученные в счет будущих периодов	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-	-
Итого	За 1 полугодие 2026 г.	310 356	78 595	-	(304 359)	X	84 592
	За 1 полугодие 2025 г.	341 762	136 139	-	(36 821)	X	441 079

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 30 июня 2026 г.	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
Всего	-	-	-
В том числе:			
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	-	-	-

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Получено	Изменения за период		На конец
		На начало года	списано	

наименование показателя	период	на начало года	признано	погашено	как избыточная сумма	периода
Оценочные обязательства - всего	За 1 полугодие 2026 г.	416	632	170	-	878
	За 1 полугодие 2025 г.	1 969	1 699	270	1	3 397
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За 1 полугодие 2026 г.	250	632	161	-	721
	За 1 полугодие 2025 г.	673	1 699	217	1	2 154
Гарантийный ремонт 2026	За 1 полугодие 2026 г.	166	-	9	-	157
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-	-
Гарантийный ремонт 2025	За 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	1 296	-	53	-	1 242

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 30 июня 2026 г.	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	-	249 070	304 365
в том числе:			
Тип В дом 49 №5	-	23 420	23 420
Тип В дом 35 №5	-	23 420	23 420
Тип В дом 49 №6	-	22 520	22 520
Тип В дом 35 №10	-	21 970	21 970
Тип В дом 35 №6	-	21 720	21 720
Тип В дом 49 №9	-	20 420	-
Тип В дом 49 №7	-	20 320	-
Тип В дом 35 №7	-	20 020	20 020
Тип В дом 35 №9	-	19 620	19 620
Тип В дом 49 №8	-	19 420	-
Тип В дом 35 №3	-	19 000	-
Тип В дом 35 №8	-	17 220	17 220
Тип Б дом 29 № 9	-	6 300	6 300
Тип Б дом 29 № 2	-	6 300	6 300
Тип Д дом 9 №5	-	-	17 120
Тип В дом 47 №10	-	-	17 120
Тип Д дом 8 №5	-	-	13 215
Тип Д дом 9 №1	-	-	9 500
Тип Д дом 9 №2	-	-	9 500
Тип Д дом 9 №7	-	-	8 500
Тип В дом 47 №1	-	-	8 500
Тип Д дом 8 №1	-	-	8 500
Тип Д дом 8 №8	-	-	8 500
Тип В дом 47 №2	-	-	8 500
Тип В дом 48 №9	-	-	8 500
Тип В дом 48 №5	-	-	8 500
Тип Д дом 9 №8	-	-	8 500

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 1 полугодие 2026 г.	За 1 полугодие 2025 г.
Материальные затраты	66 442	117 552
Затраты на оплату труда	4 342	16 100
Отчисления на социальные нужды	1 311	3 438
Амортизация	4 932	8 376
Прочие затраты	829	2 308
Итого по элементам	77 856	147 774
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	(16 979)	(121 257)
Итого расходы по обычным видам деятельности	60 877	26 517

11. Государственная помощь

11.1. Бюджетные средства

Наименование показателя	За 1 полугодие 2026 г.	За 1 полугодие 2025 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 1 полугодие 2026 г.	-	-	-	-
	За 1 полугодие 2025 г.	-	-	-	-

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за январь-июнь 2026 года
ООО «ГРАДРИЭЛТ»

1. Общие сведения

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

1.1. Наименование и адрес

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ГРАДРИЭЛТ», сокращенное наименование: ООО «ГРАДРИЭЛТ» (далее-Организация).

Государственный регистрационный номер: 1087746571978.

Юридический адрес: 125212, Москва, Ленинградское ш., д. 29,

Место нахождения: Российская Федерация, 125212, г. Москва, Ленинградское шоссе, д.29.

Государственная регистрация:

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица за основным государственным регистрационным номером 1087746571978 от 28.04.2008г. выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве.

Основной вид деятельности: ОКВЭД 71.12.2 (Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика).

Аудитор: Общество с ограниченной ответственностью «АУДИТ-ЭСКОРТ»; сокращенное наименование - ООО «АУДИТ-ЭСКОРТ»;

Государственный регистрационный номер -1027700309669

Место нахождения - 115477, г. Москва, ул. Кантемировская д. 58, пом. XVIII, К 151, этаж 3

ООО «АУДИТ-ЭСКОРТ» является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»

Регистрационный номер записи в реестре аудиторских организаций (ОРНЗ) – 11606054905.

Состав (фамилии и должности) членов исполнительных и контрольных органов организации:

Состав членов исполнительного органа:

Генеральный директор Квачадзе Роберт Георгиевич

Совет директоров:

Совет директоров на 31.06.26г. не формировался согласно Уставу.

Совет директоров на 31.06.25г. не формировался согласно Уставу.

Ревизионная комиссия:

Ревизионная комиссия на 31.06.26г. не формировалась согласно ст.10.2. Устава.

Ревизионная комиссия на 31.06.25г. не формировалась согласно ст. 10.2. Устава.

Формат представления числовых показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности: тыс. руб.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета, правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Общество заявляет о том, что оно намерено соблюдать Федеральный закон от 25.12.2008 N 273-ФЗ "О противодействии коррупции".

Бухгалтерский учет ведется на основании договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета с ИП МЕЛЬНИКОВА Н.П. (ИНН- 772321431334, руководитель Мельникова Н.П.).

Для ведения бухгалтерского учета применяется программный продукт: 1С Предприятие 8.3.

1.2. Сведения о долях

Размер уставного капитала составляет 10 000 руб. (Десять тысяч) рублей.

Участники Общества на 31.06.2026г.(на 31.06.2025г.):

Квачадзе Кетеван Шотаевна - 100%.

1.3. Сведения об изменениях к Уставу

В отчетном периоде изменения в Устав не вносились.

1.4. Филиалы и представительства

Обществом не зарегистрированы

1.5. Лицензии и допуски

ООО «ГРАДРИЭЛТ» имеет свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства:

- Свидетельство, выданное саморегулируемой организацией Ассоциацией содействия реставрации и возрождению национального архитектурного наследия «Архитектурное наследие» № 3375 от 17 февраля 2017 года на осуществление видов работ: все виды строительных работ на объектах, кроме особо опасных и технически сложных объектов и объектов использования атомной энергии.

1.6. Описание характера операций и основных видов деятельности

Основным видом деятельности ООО «ГРАДРИЭЛТ» является деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

В отчетном периоде осуществлялись функции застройщика, генерального подрядчика по строительству домов сблокированной застройки в рамках Федерального закона № 214-ФЗ, иная деятельность, отвечающая целям Общества и не противоречащая законодательству.

2. Информация об учетной политике

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность Организации подготовлена на основе следующей учетной политики.

2.1. Основа составления

Бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета, правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Министерством финансов

Российской Федерации, ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность", иными нормативными актами в области бухгалтерского учета.

Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность раскрывается в том же составе и с тем же содержанием, что и годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность, и состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

Первичные документы оформляются в соответствии с требованиями Приказа Минфина России от 16.04.2021 N 62н "Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 27/2021 "Документы и документооборот в бухгалтерском учете".

Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО «ГРАДРИЭЛТ» подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

В течение января-марта 2026 года на деятельность организаций в Российской Федерации оказывает существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. А именно - геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление.

Организация принимает во внимание указанные факторы.

Оценка руководства Организации последствий влияния микро- и макроэкономических условий на деятельность:

- на оценочные значения влияния не оказано,
- на систему управления финансовыми рисками влияния не оказано,
- на оценку непрерывности деятельности влияния не оказано.

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

2.2. Активы и обязательства в иностранных валютах

Пересчет стоимости активов в иностранной валюте по мере изменения курса не осуществлялся в связи с отсутствием у организации операций в иностранной валюте.

2.3. Оценка справедливой стоимости

При оценке справедливой стоимости актива или обязательства Организация применяет, насколько это возможно, наблюдаемые рыночные данные.

2.4. Капитальные вложения

Учет затрат на капитальные вложения начиная с 2022г осуществляется в соответствии с требованиями ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н.

При переходе на ФСБУ 26/2020 Организация применяет стандарт перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения ФСБУ 26/2020, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

Под капитальными вложениями понимаются затраты организации на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств.

В сумму фактических затрат при признании капитальных вложений включаются затраты на:

- а) приобретение имущества, предназначенного для использования непосредственно в качестве объектов основных средств или их частей либо для использования в процессе приобретения, создания, улучшения и (или) восстановления объектов основных средств;
- б) строительство, сооружение, изготовление объектов основных средств;
- в) коренное улучшение земель;

г) подготовку проектной, рабочей и организационно-технологической документации (архитектурных проектов, разрешений на строительство, др.);

ж) улучшение и (или) восстановление объекта основных средств (например, достройка, дооборудование, модернизация, реконструкция, замена частей, капитальный стоимостью более **100 000 руб.**, технические осмотры, техническое обслуживание);

з) доставку и приведение объекта в состояние и местоположение, в которых он пригоден к использованию в запланированных целях, в том числе его монтаж, установку;

и) проведение пусконаладочных работ, испытаний.

При осуществлении капитальных вложений на условиях отсрочки (рассрочки) платежа на период, превышающий 12 месяцев, в капитальные вложения включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена организацией при отсутствии указанной отсрочки (рассрочки). Разница между указанной суммой и номинальной величиной денежных средств, подлежащих уплате в будущем, учитывается в порядке, аналогичном порядку, установленному Положением по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" (ПБУ 15/2008).

При осуществлении капитальных вложений по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) полностью или частично неденежными средствами, фактическими затратами (в части оплаты неденежными средствами) считается справедливая стоимость передаваемых имущества, имущественных прав, работ, услуг.

Справедливая стоимость определяется в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости".

При невозможности определения справедливой стоимости передаваемых имущества, имущественных прав, работ, услуг фактическими затратами считается справедливая стоимость приобретаемых имущества, имущественных прав, работ, услуг.

При невозможности определения справедливой стоимости как передаваемых, так и приобретаемых имущества, имущественных прав, работ, услуг фактическими затратами считается балансовая стоимость передаваемых активов, фактические затраты, понесенные на выполнение работ, оказание услуг.

Основание: пункт 14 ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения".

Фактическими затратами в имущество, которое организация получает безвозмездно, считается справедливая стоимость этого имущества.

Под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени (более 6-ти месяцев) и существенных расходов на приобретение (более 100 000 руб.), сооружение и (или) изготовление. К инвестиционным активам относятся объекты незавершенного производства и незавершенного строительства, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету заемщиком и (или) заказчиком (инвестором, покупателем) в качестве основных средств (включая земельные участки), нематериальных активов или иных внеоборотных активов.

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.

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете при соблюдении условий, установленных настоящим пунктом, вне зависимости от того, осуществлены ли они при первоначальном приобретении, создании объектов основных средств или при последующем улучшении и (или) восстановлении их.

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

Капитальные вложения классифицируются в бухгалтерском учете исходя из целей управления организацией, включая нужды анализа, контроля и отчетности.

Последующий учет капитальных осуществляется с учетом тестирования на обесценение. Организация перед составлением годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности проверяет

капитальные вложения на обесценение в порядке, установленном МСФО (IAS) 36. И в случае установления обесценения отражает в бухгалтерском учете убыток от обесценения (Д91.2 К08 «Обесценение»). При установлении обесценения на сумму обесценения, подлежащую отражению в учете, оформляется Приказ по Организации.

В бухгалтерском балансе капитальные вложения отражаются по фактическим затратам на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление ОС за вычетом их обесценения.

Основание: п. 17 ФСБУ 26/2020.

Капитальные вложения по их завершении, то есть после приведения объекта капитальных вложений в состояние и местоположение, в которых он пригоден к использованию в запланированных целях, считаются основными средствами.

В случае фактического начала эксплуатации части объекта капитальных вложений до завершения капитальных вложений в целом, организация признает объектом основных средств такую часть капитальных вложений.

2.5. Основные средства

Учет основных средств (далее - ОС) начиная с 2022г.осуществляется в соответствии с требованиями ФСБУ 6/2020 "Основные средства", утв. Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н.

Порядок перехода на ФСБУ 6/2020 - альтернативный.

При переходе на ФСБУ 6/2020 "Основные средства" Организация не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, проводит единовременную корректировку балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода (конец периода, предшествующего отчетному). Для целей указанной корректировки балансовой стоимостью основных средств считается их первоначальная стоимость, признанная до начала применения ФСБУ 6/2020 "Основные средства" в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой, за вычетом накопленной амортизации. При этом накопленная амортизация рассчитывается в соответствии с ФСБУ 6/2020 "Основные средства" исходя из указанной первоначальной стоимости, ликвидационной стоимости и соотношения истекшего и оставшегося срока полезного использования, определенного в соответствии с ФСБУ 6/2020 "Основные средства" и настоящей учетной политикой.

Основание: п. п. 48, 49 ФСБУ 6/2020

Для целей бухгалтерского учета объектом основных средств считается актив, характеризующийся одновременно следующими признаками:

- а) имеет материально-вещественную форму;
- б) предназначен для использования организацией в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для охраны окружающей среды, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд, либо для использования в деятельности некоммерческой организации, направленной на достижение целей, ради которых она создана;
- в) предназначен для использования организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
- г) способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем (обеспечить достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана)
- д) стоимость объекта 100 000 руб. и более за единицу.

Объекты основных средств стоимостью не более 100 000 руб. за единицу списываются в расходы в момент принятия их к учету. Для обеспечения надлежащего контроля за наличием и движением таких активов организуется забалансовый учет.

Основание: п.5 ФСБУ 6/2020

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. В бухгалтерском балансе основные средства отражаются по

балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации и обесценения.

Ликвидационная стоимость объекта основных средств считается равной нулю, если:

а) не ожидаются поступления от выбытия объекта основных средств (в том числе от продажи материальных ценностей, остающихся от его выбытия) в конце срока полезного использования;

б) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не является существенной;

в) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть определена.

Существенной признается ожидаемая к поступлению сумма, превышающая 500 000 руб.

Критерий существенности величины затрат на капитальные ремонты, технические осмотры, техническое обслуживание ОС, проводимые с периодичностью более 12 месяцев (более обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев) - **100 000** рублей.

Основание: п. 10 ФСБУ 6/2020.

Затраты по текущему ремонту основных средств сразу включаются в себестоимость продукции; работ; услуг. Резерв на ремонт ОС не создается.

Классификационные виды ОС

- инвестиционная недвижимость
- здания, сооружения,
- машины и оборудования (кроме офисного),
- офисное оборудование, производственный и хозяйственные инвентарь,
- земельные участки,
- другие виды основных средств.

Основание: п. 11 ФСБУ 6/2020

Групповой учет ОС не ведется.

Основание: п. 7.4 ПБУ 1/2008

Аналитический учет основных средств ведется отдельно по каждому инвентарному объекту по следующим признакам классификации:

- ✓ По признаку субъекта использования (основные средства, эксплуатируемые самостоятельно, сданные в аренду)
- ✓ По признаку участия в основной деятельности (основные средства, используемые в процессе производства, основные средства непроизводственного характера).

Переоценка основных средств не производится. После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Основание: пункт 13 ФСБУ 6/2020 "Основные средства".

Организация перед составлением годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности проверяет объекты на обесценение в порядке, установленном МСФО (IAS) 36. И в случае установления обесценения отражает в бухгалтерском учете убыток от обесценения (Д91.2 К02 Обесценение). Справедливая стоимость определяется в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости". При установлении обесценения на сумму обесценения, подлежащую отражению в учете, оформляется Приказ по Организации.

Единицей учета основных средств является инвентарный объект.

Инвентарным объектом основных средств признается объект основных средств со всеми приспособлениями и принадлежностями или отдельный конструктивно обособленный предмет, предназначенный для выполнения определенных самостоятельных функций, или обособленный комплекс конструктивно сочлененных предметов, представляющих собой единое целое и предназначенный для выполнения определенной работы.

Комплексом конструктивно сочлененных предметов считается один или несколько предметов одного или разного назначения, имеющие общие приспособления и принадлежности, общее управление, смонтированные на одном фундаменте, в результате чего каждый входящий в

комплекс предмет может выполнять свои функции только в составе комплекса, а не самостоятельно.

При наличии у одного объекта основных средств нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом. Самостоятельными инвентарными объектами признаются также существенные по величине затраты организации на проведение ремонта, технического осмотра, технического обслуживания объектов основных средств с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев.

Периодичность начисления амортизации ОС- на конец каждого месяца.

Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете. Амортизации прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем выбытия объекта основных средств в бухгалтерском учете.

Основание: пункт 33 ФСБУ 6/2020 "Основные средства"

Для всех основных средств используется один способ начисления амортизации.

Основание: пункт 35 ФСБУ 6/2020 "Основные средства".

Амортизация по всем основным средствам начисляется линейным способом.

Основание: пункт 35 ФСБУ 6/2020 "Основные средства".

Срок полезного использования объекта основных средств определяется исходя из:

а) ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта;

б) ожидаемого физического износа с учетом режима эксплуатации (количества смен), системы проведения ремонтов, естественных условий, влияния агрессивной среды и иных аналогичных факторов;

в) ожидаемого морального устаревания, в частности, в результате изменения или усовершенствования производственного процесса или в результате изменения рыночного спроса на продукцию или услуги, производимые при помощи основных средств;

г) планов по замене основных средств, модернизации, реконструкции, технического перевооружения.

При определении срок полезного использования основных средств используется Классификация основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденная постановлением Правительства РФ от 01.01.02 № 1.

Принятые сроки полезного использования по группам приведены ниже:

Группировка основных средств	Сроки полезного использования
инвестиционная недвижимость (кроме земли)	31-40
здания	31-40
Сооружения	2-40
машины и оборудования (кроме офисного)	6-9
офисное оборудование, производственный и хозяйственные инвентарь	2-5
земельные участки	Не амортизируются
другие виды основных средств	2-8

В случае приобретения основных средств, бывших в употреблении, норма амортизации определяется с учетом срока использования, уменьшенного на количество лет (месяцев) эксплуатации предыдущими собственниками.

Не подлежат амортизации:

- основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются (в частности, земельные участки, объекты природопользования, музейные предметы и музейные коллекции);
- используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации объекты основных средств, которые законсервированы и не используются при производстве и (или) продаже продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд.

Ежегодно элементы амортизации (срок полезного использования, ликвидационная стоимость) проверяются и в случае необходимости пересматриваются. Уровень существенности, при превышении которого необходим обязательный пересмотр элементов амортизации -10 процентов от балансовой стоимости ОС.

Основание: п. 37 ФСБУ 6/2020

Операции по учету движения основных средств оформляются с использованием первичных учетных документов, утвержденных Приказом Госкомстата РФ от 21.01.2003 г. №7.

Инвентарный учет ОС ведется с использованием инвентарных карточек учета основных средств – форма ОС-6.

Объект основных средств, который выбывает или не способен приносить организации экономические выгоды в будущем, списывается с бухгалтерского учета, при этом в учете разница между суммой балансовой стоимости списываемого объекта основных средств и затратами на его выбытие, с одной стороны, и поступлениями от выбытия этого объекта, с другой стороны, признается доходом или расходом в составе прибыли (убытка) периода, в котором списывается объект основных средств.

2.6. Инвестиционная недвижимость

Учет инвестиционной недвижимости осуществляется в соответствии с Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н "Об утверждении Федеральных стандартов бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 "Основные средства".

Инвестиционная недвижимость представляет собой отдельную группу основных средств.

Основные средства, представляющие собой недвижимость, предназначенную для предоставления за плату во временное пользование и (или) получения дохода от прироста ее стоимости, образуют отдельную группу основных средств (далее - инвестиционная недвижимость).

Переоценка инвестиционной недвижимости не производится. После признания инвестиционная недвижимость оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Основание: пункт 13 ФСБУ 6/2020 "Основные средства".

Организация перед составлением годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности проверяет объекты на обесценение в порядке, установленном МСФО (IAS) 36. И в случае установления обесценения отражает в бухгалтерском учете убыток от обесценения (Д91.2 К02 Обесценение). Справедливая стоимость определяется в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости". При установлении обесценения на сумму обесценения, подлежащую отражению в учете, оформляется Приказ по Организации.

Инвестиционная недвижимость амортизируется в порядке, установленном для основных средств.

В бухгалтерском балансе инвестиционная недвижимость отражается по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации и обесценения.

В бухгалтерском балансе инвестиционная недвижимость отражается по строке инвестиционная недвижимость.

Основание: пункт 9 ФСБУ 4/2023.

2.7. Долгосрочные активы, предназначенные для продажи

Учет долгосрочных активов к продаже (далее - ДАП) осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация по прекращаемой деятельности» ПБУ 16/02, утвержденного приказом Минфина России от 02.07.2002 № 66н.

Под долгосрочным активом к продаже понимается объект основных средств или других внеоборотных активов (за исключением финансовых вложений), использование которого прекращено в связи с принятием решения о его продаже, и имеется подтверждение того, что возобновление использования этого объекта не предполагается (принято соответствующее решение руководства, начаты действия по подготовке актива к продаже, заключено соглашение о продаже, другое). Долгосрочными активами к продаже считаются также предназначенные для продажи материальные ценности, остающиеся от выбытия, в том числе частичного, внеоборотных активов или извлекаемые в процессе их текущего содержания, ремонта, модернизации, реконструкции, за исключением случая, когда такие ценности классифицируются в качестве запасов.

Основание: пункт 10.1. ПБУ 16/02

Объект реклассифицируется в долгосрочные активы к продаже, если организация:

- приняла решение о продаже объекта;
- прекратила действия по осуществлению капитальных вложений в ОС;
- не планирует их возобновлять (за исключением действий, необходимых для подготовки объекта к продаже);
- имеет подтверждение того, что завершение вложений и последующая эксплуатация ОС не предполагаются

Основание: п. 10.1 ПБУ 16/02 "Информация по прекращаемой деятельности", п. 2 Рекомендации Р-116/2020-КПР "Долгосрочные активы к продаже - определение".

Долгосрочный актив к продаже принимается к учету по балансовой стоимости реклассифицированного ОС (п. 10.2 ПБУ 16/02).

Для учета ДАП используется отдельный аналитический счет, открытый к счету 41 "Товары".

Поступления от реализации долгосрочного актива к продаже являются прочими доходами. Такой доход признается на дату перехода к покупателю права собственности на имущество в размере его договорной стоимости (п. п. 7, 10.1, 16 Положения по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденного Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 32н).

Одновременно с признанием дохода от продажи стоимость долгосрочного актива к продаже отражается в составе прочих расходов (п. п. 11, 16 Положения по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденного Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 33н).

В случае обесценения ДАП организация создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости ДАП над их чистой стоимостью продажи. Резерв создается по каждой единице. Тестирование на обесценение ДАП и оценка резерва производится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года. При установлении обесценения на сумму обесценения, подлежащую отражению в учете, оформляется Приказ по Организации.

Основание: пункт 30 ФСБУ 5/2019, пункт 4 ПБУ 21/2008, пункт 7 ПБУ 9/99.

В бухгалтерском балансе ДАП отражаются по строке долгосрочные активы к продаже.

Основание: пункт 9 ФСБУ 4/2023.

2.8. Аренда у арендатора ФСБУ 25/2018

Учет аренды начиная с 2022г. ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 N 208н.

В связи с началом применения ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" Организация по каждому договору аренды, в котором она является арендатором, вместо ретроспективного пересчета единовременно признает на конец 2021 г. право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль.

Ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за 2021 г. не пересчитываются.

При этом стоимость права пользования активом (ППА) принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся неуплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой Организация привлекала или могла бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

(Основание: п. п. 49, 50 ФСБУ 25/2018)

Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом (далее - ППА) с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается в балансе в составе строки "Основные средства".

Право пользования активом признается по фактической стоимости. Фактическая стоимость права пользования активом включает:

- а) величину первоначальной оценки обязательства по аренде;
- б) арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты;
- в) затраты арендатора в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях;
- г) величину подлежащего исполнению арендатором оценочного обязательства, в частности, по демонтажу, перемещению предмета аренды, восстановлению окружающей среды, восстановлению предмета аренды до требуемого договором аренды состояния, если возникновение такого обязательства у арендатора обусловлено получением предмета аренды.

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей. Амортизация начисляется линейным методом.

(Основание: п. п. 10, 17, 18 ФСБУ 25/2018)

Организация использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды. Решение об использовании этого права по каждой группе однородных по характеру и способу использования предметов аренды, в отношении которых выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя;

- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов. Решение об использовании этого права по каждому предмету аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя.

Указанное выше право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

- 1) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);

- 2) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

(Основание: п. п. 11 и 12 ФСБУ 25/2018)

Если Организация принимает решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, то арендные платежи она учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

(Основание: п. 11 ФСБУ 25/2018)

Фактическая стоимость права пользования активом и величина обязательства по аренде пересматриваются в случаях:

- изменения условий договора аренды;

изменения намерения продлевать или сокращать срок аренды, которое учитывалось ранее при расчете срока аренды;

изменения величины арендных платежей по сравнению с тем, как они учитывались при первоначальной оценке обязательства по аренде.

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки

Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин. Дисконтирование производится с применением ставки, при использовании которой приведенная стоимость будущих арендных платежей и негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды становится равна справедливой стоимости предмета аренды. При этом негарантированной ликвидационной стоимостью предмета аренды считается предполагаемая справедливая стоимость предмета аренды, которую он будет иметь к концу срока аренды, за вычетом сумм, указанных в подпункте "е" пункта 7 ФСБУ 25, которые учтены в составе арендных платежей.

По договорам лизинга годовая ставка дисконтирования определяется как отношение превышения всех платежей по договору лизинга над ценой приобретения актива с поправкой на срок лизинга, переданного в лизинг.

В случае если ставка дисконтирования не может быть определена в соответствии с порядком, указанным выше, то применяется ставка, по которой арендатор привлекает или мог бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды. В частности, по договорам аренды, не являющимся договорами лизинга.

Ставка дисконтирования пересматривается: при изменении величины обязательства по аренде.

Изменение величины обязательства по аренде относится на стоимость права пользования активом. Уменьшение обязательства по аренде сверх балансовой стоимости права пользования активом включается в доходы текущего периода.

При полном или частичном прекращении договора аренды балансовая стоимость права пользования активом и обязательства по аренде списываются в соответствующей части. Образовавшаяся при этом разница признается в качестве дохода или расхода в составе прибыли (убытка).

Ежемесячная сумма начисленной амортизации по ППА включается в состав расходов по обычным видам деятельности и относится на счета 20, 25, 26 в зависимости от того, для чего используются арендованные активы (п. п. 5, 16, 18 Положения по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденного Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 33н).

В составе расходов Общество-арендатор признает проценты и амортизацию ППА. Если арендуемые активы используются в операционной деятельности (СМР, изготовление продукции, добыча, содержание аппарата управления), то проценты включаются в состав прочих расходов ежемесячно (Д91.2 К 76.07.5). Величина процентов определяется как произведение обязательства по аренде на начало периода, за который начисляются проценты, и процентной ставки. В течение срока аренды обязательство увеличивается на сумму процентов и уменьшается на уплаченные арендные платежи (п. п. 18, 19, 20 ФСБУ 25/2018, п. п. 11, 18 ПБУ 10/99).

2.9. Аренда у арендодателя ФСБУ 25/2018

Учет аренды ведется с 2022г. в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 N 208н.

В отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца 2022года не применяется ФСБУ 25/2018.

Объекты учета аренды классифицируются Обществом - арендодателем в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета неоперационной (финансовой) аренды. Данная классификация производится арендодателем по каждому договору аренды с учетом требования приоритета содержания перед формой (п. 24 ФСБУ 25/2018).

Финансовая аренда арендодателем признается только в следующих случаях (п. 26 ФСБУ 25/2018):

- срок аренды сопоставим со сроком полезного использования предмета аренды;

- приведенная стоимость арендных платежей сопоставима со справедливой стоимостью предмета аренды;
- в иных случаях, если очевидно, что риски и выгоды владения предметом аренды перешли к арендатору.

В перечисленных случаях аренда признается финансовой и имеет иной порядок отражения в учете.

Объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета неоперационной (финансовой) аренды, если к арендатору переходят экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности арендодателя на предмет аренды. Соблюдением указанного условия является любое из следующих обстоятельств:

- а) условиями договора аренды предусмотрен переход к арендатору права собственности на предмет аренды;
- б) арендатор имеет право на покупку предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату реализации этого права;
- в) срок аренды сопоставим с периодом, в течение которого предмет аренды останется пригодным к использованию;
- г) на дату заключения договора аренды приведенная стоимость будущих арендных платежей сопоставима со справедливой стоимостью предмета аренды;
- д) возможность использовать предмет аренды без существенных изменений имеется только у арендатора;
- е) арендатор имеет возможность продлить установленный договором аренды срок аренды с арендной платой значительно ниже рыночной;
- ж) иное обстоятельство, свидетельствующее о переходе к арендатору экономических выгод и рисков, обусловленных правом собственности арендодателя на предмет аренды.

У Общества-арендодателя отсутствуют операции финансовой аренды.

2.10. Нематериальные активы

Учет нематериальных активов (далее – НМА), начиная с 2024 года, ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета "Нематериальные активы" ФСБУ 14/2022, утвержденным Приказом Минфина России от 30.05.2022 № 86н.

Переходные положения

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы" и ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" (применительно к капвложениям в НМА) перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета).

Квалификация объектов в составе НМА

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 14/2022, относится к объектам НМА, если его стоимость больше 100 000 тыс. руб.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а капитальные вложения на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они завершены.

В целях контроля за наличием и движением таких активов их учет ведется на отдельном забалансовом счете.

(Основание: п. 7 ФСБУ 14/2022)

В целях контроля за наличием и движением результатов интеллектуальной деятельности и средствами индивидуализации, на которые у организации имеются исключительные права, но которые не соответствуют критериям п. 4 ФСБУ 14/2022 для признания в качестве НМА, их учет ведется на отдельном забалансовом счете.

(Основание: п. 9 ФСБУ 14/2022)

Для целей бухгалтерского учета НМА классифицируются по видам:

- произведения науки, литературы и искусства;
- программы для электронных вычислительных машин;
- базы данных;

- изобретения;
- полезные модели;
- промышленные образцы;
- секреты производства (ноу-хау);
- селекционные достижения;
- лицензии и разрешения;
- и др.

(Основание: п. 12 ФСБУ 14/2022)

На основании установленного срока полезного использования объекты НМА включаются в следующие группы амортизации.

Группа амортизации	Срок полезного использования объекта
1	От 1 до 2-х лет
2	Свыше 2-х до 3-х лет
3	Свыше 3-х до 5-ти лет
4	Свыше 5-ти до 7-ми лет
5	Свыше 7-ми до 10-ти лет
6	Свыше 10-ти до 15-ти лет
7	Свыше 15-ти до 20-ти лет
8	Свыше 20-ти до 25-ти лет
9	Свыше 25-ти до 30-ти лет
10	Свыше 30-ти лет

Капитальные вложения в нематериальные активы оцениваются в упрощенном порядке:

- без включения:
 - процентов, связанных с капвложениями;
 - оценочных обязательств, возникших при осуществлении капвложений;
- без учета скидок, уступок, вычетов, премий, льгот, предоставляемых поставщиком;
- без учета дисконтирования в случае длительной отсрочки (рассрочки) платежа.

Затраты, не включенные в сумму капвложений в НМА, признаются расходами периода, в котором они понесены.

(Основание: пп. "а" п. 4 ФСБУ 26/2020, п. 13 ФСБУ 14/2022)

Организация определяет фактические затраты при осуществлении капитальных вложений в НМА (в части оплаты неденежными средствами) в сумме балансовой стоимости передаваемых активов, фактических затрат на выполнение работ, оказание услуг, вне зависимости от возможности определения справедливой стоимости как передаваемых, так и приобретаемых активов, работ, услуг.

(Основание: п. 13 ФСБУ 26/2020)

Переоценка и обесценение НМА

Все объекты НМА после признания оцениваются по первоначальной стоимости.

(Основание: п. 15 ФСБУ 14/2022)

Проверка НМА на обесценение не производится.

(Основание: п. п. 3, 43 ФСБУ 14/2022)

Проверка капитальных вложений в НМА на обесценение не производится.

(Основание: пп. "а" п. 4, п. 17 ФСБУ 26/2020)

Амортизация НМА

Срок полезного использования объектов НМА устанавливается исходя из периода времени, в течение которого организация ожидает получать экономическую выгоду от их использования.

(Основание: п. 30 ФСБУ 14/2022)

Амортизация НМА начинает начисляться с первого числа месяца, следующего за месяцем признания в учете объекта НМА, и прекращает начисляться с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания.

(Основание: п. 38 ФСБУ 14/2022)

Изменение продолжительности периода, в течение которого организация предполагает использовать актив, признается существенным, если разница между текущим сроком полезного использования и предполагаемым составляет не менее 10 % от величины текущего срока. Срок полезного использования таких объектов НМА подлежит уточнению.

(Основание: п. 42 ФСБУ 14/2022)

При принятии к бухгалтерскому учету НМА с определенным сроком полезного использования организация выбирает способ начисления амортизации, исходя из расчета ожидаемого поступления будущих экономических выгод от его использования, принимая во внимание следующее: все группы НМА амортизируются линейным способом.

(Основание: п. 39 ФСБУ 14/2022)

Нематериальные активы в учете организации отсутствуют.

2.11. Учет запасов

Единица учета запасов

Единицей учета материалов является номенклатурный номер.

Оценка запасов

Оценка запасов на дату приобретения осуществляется исходя из фактической себестоимости, при этом приобретенные запасы оцениваются исходя из цены поставщика с учетом существенных скидок, уступок, вычетов, премий, льгот (п. п. 2, 11, 17, 32, 33 ФСБУ 5/2019).

Согласно п. 28 ФСБУ 5/2019 последующая оценка запасов после их признания (т.е. оценка на отчетную дату) производится, по наименьшей из следующих величин:

- либо по фактической себестоимости запасов;
- либо по чистой стоимости продажи запасов.

Чистая стоимость продажи запасов в зависимости от ситуации определяется в соответствии с МСФО (пункты 28-33 МСФО (IAS) 2 «Запасы»).

Оценка незавершенного производства

Организация формирует незавершенное производство при оказании услуг.

В фактическую себестоимость незавершенного производства и готовой продукции включаются затраты, связанные с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг. К таким затратам относятся:

- а) материальные затраты;
- б) затраты на оплату труда;
- в) отчисления на социальные нужды;
- г) амортизация;
- д) прочие затраты.

Модель оценки незавершенного производства - в сумме фактической себестоимости.

Классификация затрат на прямые и косвенные

Прямые:

- а) материальные затраты;
- б) затраты на оплату труда;
- в) отчисления на социальные нужды;
- г) амортизация;

Косвенные:

- д) прочие затраты.

Косвенные расходы распределяются пропорционально прямым затратам.

Транспортно-заготовительные расходы

Транспортно-заготовительные расходы организации принимаются к учету путем их непосредственного (прямого) включения в фактическую себестоимость материала, присоединения к договорной цене материала, присоединения к денежной оценке вклада в уставный (складочный) капитал, внесенный в форме материально-производственных запасов, присоединения к рыночной стоимости безвозмездно полученных материалов.

Списание запасов

При отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается по средней себестоимости.

Средняя себестоимость рассчитывается периодически по мере поступления каждой новой партии запасов.

2.12. Учет товаров

Учет полученных товаров в розничной торговле

Полученные товары учитываются по стоимости их приобретения.

Учет транспортно-заготовительных расходов, возникающих при покупке товаров

Транспортно-заготовительные расходы при приобретении товаров включаются в себестоимость приобретенных товаров (счет 41 «Товары»).

Списание товаров

Для оценки всех товаров при их передаче на продажу или иные цели используется один способ.

При передаче на продажу или иные цели стоимость всех товаров списывается в расходы по средней себестоимости.

2.13. Учет готовой продукции

Себестоимость, по которой учитывается готовая продукция

Готовая продукция учитывается по фактической себестоимости.
Основание: П.28 ФСБУ 5/2019

В качестве учетных цен на готовую продукцию применяется фактическая производственная себестоимость.

Списание готовой продукции

Для оценки всей готовой продукции при ее передаче на продажу или иные цели используется один способ.

При передаче на продажу или иные цели стоимость всей готовой продукции списывается в расходы по фактической себестоимости каждой единицы.

2.14. Учет спецодежды и спецобуви

Спецодежда и спецобувь учитываются в порядке, предусмотренном для учета основных средств, если данный актив используется сроком свыше 1 года и его стоимость превышает лимит отнесения к основным средствам.

Затраты на приобретение спецодежды и спецобуви сроком службы более 12 месяцев, но имеющие стоимость ниже лимита, отнесения к основным средствам, признаются расходами периода, в котором они понесены. При этом организуется оперативный учет движения указанных активов.

Основание: п.5 ФСБУ 6/2020 "Основные средства".

2.15. Учет финансовых вложений

Финансовые вложения в учете организации отсутствуют.

2.16. Учет кредитов и займов

Учет прочих расходов, связанных с получением заемных средств

Расходы, связанные с получением заемных средств, учитываются в полной сумме в том отчетном периоде, когда эти затраты были произведены.

Основание: пункт 8 ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам»

Учет причитающихся процентов или дисконта по выданным векселям

Начисленные проценты или дисконт на вексельную сумму отражаются в прочих расходах в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления.

Основание: пункт 15 ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам»

Учет причитающихся процентов или дисконта по размещенным облигациям

Начисленные проценты или дисконт по облигациям учитываются в прочих расходах в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления.

Основание: пункт 16 ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам»

2.17. Резервы

Резервы под обесценение запасов

Создается резерв по обесценению запасов (в случае установления обесценения).

Для создания резерва по обесценению запасов перед составлением годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности проводится тест на обесценение запасов (включая незавершенное производство) по состоянию на отчетную дату.

Резерв под обесценение создается по каждой единице запасов (в зависимости от установленной единицы учета соответствующего вида запасов).

Резерв под обесценение запасов отражается записью:

Д90.2 (или если не было выручки от продажи запасов в отчетном периоде -91.2) К14.

При выбытии запасов, величина восстановления резерва под обесценение запасов относится на уменьшение суммы расходов, признанных в этом же периоде. Восстановление резерва отражается записью: Д90.2 К14 красное сторно. Такая запись отражается при условии, что фактическая себестоимость товара относится в дебет счета 90.2.

В том случае, если стоимость запасов при выбытии списывается на счет 91.2, то резерв восстанавливается записью: Д91.2 К14 красное сторно.

Основание: п. 31 ФСБУ 5/2019.

Обесценение запасов не установлено, резерв на отчетную дату не создан.

Резерв сомнительных долгов

Создается резерв сомнительных долгов по расчетам с другими лицами.
Основание: пункт 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н

Резервирование производится в размере 100% по следующим основаниям:
-при наличии просрочки исполнения обязательства по договору более 90 дней,

-при возбуждении процедуры банкротства в отношении должника.

Основание: пункт 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н

Сомнительных долгов не установлено, резерв на отчетную дату не создан.

Резервы предстоящих расходов

Резервы предстоящих расходов не создаются.
Основание: пункт 72 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н

Резерв под обесценение финансовых вложений

Финансовые вложения в учете организации отсутствуют, резерв на отчетную дату не создан.

2.18. Метод расчета оценочного обязательства по оплате отпусков

При расчете оценочного обязательства по оплате отпусков производится точный расчет обязательства по каждому работнику с последующим суммированием полученных результатов. Производится оценка обязательства по одному работнику - это сумма, которую надо было бы ему выплатить в качестве отпускных либо как компенсацию за неиспользованный отпуск при увольнении, если бы он уходил в отпуск или увольнялся непосредственно на отчетную дату (разд. II Методических рекомендаций МР-1-КпТ "Оценочные обязательства по расчетам с работниками").

Величина резерва на оплату отпусков включает страховые взносы, относящиеся к сумме отпускных (компенсации за неиспользованный отпуск) (Письмо Минфина России от 27.01.2012 N 07-02-18/01, разд. II Методических рекомендаций МР-1-КпТ "Оценочные обязательства по расчетам с работниками"). При последующем начислении взносов на сумму отпускных взносы относятся за счет резерва.

2.19. Учет доходов

Классификация доходов

К доходам от обычных видов деятельности относятся выручка от оказания услуг застройщика, выручка от реализации недвижимости (готовой продукции).

Основание: пункт 4 ПБУ 9/99 «Доходы организации».

Метод признания доходов и расходов

Доходы и расходы признаются методом начисления на дату передачи товаров, результатов выполненных работ, на дату оказания услуг покупателю, по завершении выполнения работы, оказания услуги, изготовления продукции в целом.

Основание: пункт 12,13 ПБУ 9/99 «Доходы организации».

2.20. Учет расходов

Расходы будущих периодов

К расходам будущих периодов относятся: лицензии на программы.

Расходы будущих периодов списываются равномерно.

Основание: пункт 65 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н

Незавершенное производство

Модель оценки незавершенного производства - в сумме прямых затрат без включения косвенных затрат.

Порядок признания управленческих и коммерческих расходов

Управленческие и коммерческие расходы не распределяются и признаются в периоде возникновения.

Основание: пункт 9 ПБУ 10/99 «Расходы организации»

Учет расходов на научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы

Фактические затраты на НИОКиТР, относящиеся к стадии исследований, признаются в составе расходов в том отчетном периоде, в котором они осуществлены (п. 17.4 ФСБУ 26/2020).

Если нельзя однозначно отнести НИОКиТР к стадии исследований или к стадии разработок, то затраты по ним учитываются в том же порядке, что затраты, связанные со стадией исследований.

Фактические затраты, относящиеся к стадии разработок, отражаются в составе капвложений, если их сумма может быть определена и в будущем они обеспечат получение экономических выгод в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев (п. 6 ФСБУ 26/2020). Помимо этого, должны одновременно выполняться условия, указанные в п. 17.3 ФСБУ 26/2020.

Основание: Приказ Минфина России от 17.09.2020 N 204н (ред. от 30.05.2022) "Об утверждении Федеральных стандартов бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 "Основные средства" и ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" (Зарегистрировано в Минюсте России 15.10.2020 N 60399).

2.21. Учет расчетов по налогу на прибыль

Информация о постоянных и временных разниах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли. При этом постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно в аналитическом учете.

(Основание: абз. 2 п. 3 ПБУ 18/02)

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете.

(Основание: абз. 3 п. 22 ПБУ 18/02)

В бухгалтерском балансе отложенные налоговые активы и обязательства отражаются развернуто.

Расчет величины отложенных налоговых активов и обязательств при составлении годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024 произведен исходя из налоговой ставки по налогу на прибыль в размере 25%.

(Основание: ст. 284 НК РФ, абз. 4 п. 14 ПБУ 18/02)

2.22. Денежные средства и денежные эквиваленты

Следующие активы признаются денежными эквивалентами:

- ✓ депозитные вклады, по договорам, заключенным до востребования или на срок до 3-х месяцев;
- ✓ высоколиквидные векселя, которыми будет произведен расчет (будут погашены) в течение 3-х месяцев

Высоколиквидные векселя, это ценные бумаги наиболее крупных, ликвидных и надёжных компаний со стабильными показателями получаемых доходов и выплачиваемых дивидендов, энергетических,

газовых, нефтяных и телекоммуникационных компаний. Список российских компаний формирует ММВБ (Котировальный список "А" 1-го уровня).

2.23. Инвентаризация активов и обязательств

Инвентаризация активов и обязательств проводится в соответствии с требованиями статьи 11 Закона РФ от 06.12.2011г. №402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и ФСБУ 28/2023 "Инвентаризация", утвержденным Приказом Минфина России от 13.01.2023 N 4н.

Дополнительные инвентаризации проводятся при необходимости, на основании приказов по Организации.

Выявленные при инвентаризации расхождения между фактическим наличием объектов и данными бухгалтерского учета отражаются на счетах бухгалтерского учета в том отчетном периоде, к которому относится дата, по состоянию на которую проводилась инвентаризация.

3. Нематериальные активы

Нематериальные активы в учете организации отсутствуют на 31.06.2026 г (на 31.06.2025г.)

4. Основные средства

В отчетности основные средства показаны по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за весь период.

Обесценение основных средств не установлено.

Договорные обязательства по будущим операциям по приобретению основных средств отсутствуют.

Не амортизируемых основных средств не имеется.

Не используемых объектов основных средств не имеется.

В отчетном и сравнительном периодах не было признания доходов в составе прибыли (убытка) суммы возмещения убытков, связанных с обесценением или утратой объектов основных средств, капитальных вложений предоставленного организации другими лицами.

Земельных участков в собственности Организации нет. Арендованные земельные участки в Организации учитываются на счете 01.03.

5. Финансовые вложения

Финансовые активы в учете организации отсутствует на 31.06.2026г.(на 31.06.2025г.).

6. Запасы

Суммы авансов (дебиторской задолженности), выданные на приобретение запасов на 31.06.26г. – 4 445тыс. руб. (на 31.06.25г. – 24 335 тыс. руб.)

Обесценения запасов до чистой стоимости продажи не установлено.

Подробнее указано в табличных пояснениях к настоящей отчетности:

6.1. Наличие и движение запасов

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

7. Дебиторская задолженность

Подробнее указано в табличных пояснениях к настоящей отчетности:

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Сомнительной дебиторской задолженности на отчетную дату и за сравнительный период не установлено.

8. Обязательства

Задолженность по кредитам и займам

Долгосрчные кредиты и займы на 31.06.2026г.

Тыс. руб.					
Наименование займодавца	Сумма задолженности	Срок погашения задолженности	Сумма процентов, включенная в прочие расходы	Сумма процентов, включенная в стоимость инвестиционного актива	Сумма дохода от временного использования средств, учтенных при уменьшении расходов по займам
Квачадзе Кетеван Шотаевна	38 000	31.12.2026	-	-	-

Краткосрочные кредиты и займы на 31.06.2026г.

Тыс. руб.					
Наименование займодавца	Сумма задолженности	Срок погашения задолженности	Сумма процентов, включенная в прочие расходы	Сумма процентов, включенная в стоимость инвестиционного актива	Сумма дохода от временного использования средств, учтенных при уменьшении расходов по займам
Квачадзе Кетеван Шотаевна	1 000	31.12.2026	2 113	-	-

Долгосрчные кредиты и займы на 31.06.2025г. отсутствуют.

Краткосрочные кредиты и займы на 31.06.2025г.

Тыс. руб.					
Наименование займодавца	Сумма задолженности	Срок погашения задолженности	Сумма процентов, включенная в прочие расходы	Сумма процентов, включенная в стоимость инвестиционного актива	Сумма дохода от временного использования средств, учтенных при уменьшении расходов по займам
Квачадзе Кетеван Шотаевна	28 500	31.12.2025	2 736		

Кредиторская задолженность контрагентов отражается в оценке в соответствии с условиями договоров.

Подробнее указано в табличных пояснениях к настоящей отчетности:

8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

8.3. Оценочные обязательства

9. Обеспечения обязательств

Обеспечения обязательств и платежей выданные

Получатель гарантии	Тыс. руб.	
	31.06.2026г.	31.06.2025г.
Дольщики в соответствии Федеральным законом 214-ФЗ. Залог	-	350 063
Итого	-	350 063

Обеспечения обязательств и платежей полученные

Обеспечения обязательств и платежей, полученные по состоянию на 31.06.2026г. и на 31.06.2025г. отсутствуют.

10. Расходы по обычным видам деятельности

Расходы по обычным видам деятельности составили в январь-июнь 2026г. –91 116 тыс. руб. (в 2024г. – 86 481 тыс. руб.).

В составе прочих расходов по обычным видам деятельности Организации признаны:

Наименование	Тыс. руб.	
	Показатель за полугодие 2026 г.	Показатель за 1 полугодие 2025г.
Реклама	829	2 308
ИТОГО:	829	2 308

Подробнее указано в табличных пояснениях к настоящей отчетности:

10. Расходы по обычным видам деятельности

11. Государственная помощь

Организация за период январь-июнь 2026г. (январь-июнь 2025г.) не получала государственную помощь, бюджетные средства и бюджетные кредиты.

12. Иная информация

12.1. Договоры аренды, по которым Организация выступает в качестве арендатора

Переменные арендные платежи, зависящие от ценовых индексов или процентных ставок не установлены.

Доходов и расходов, относящиеся к переменным платежам, которые не учитываются при оценке задолженности по аренде нет.

Затраты, связанные с произведенными улучшениями предмета аренды, не производились.

Затраты арендатора, понесенные в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях не производились.

Пересмотр фактической стоимости и обязательства по аренде не производился.

Ограничения использования предмета аренды отсутствовали.

Активы по долгосрочным договорам аренды,
в соответствии с условиями которых Организация является арендатором

Тыс. руб.

Показатель	Основные средства январь-июнь кв.2026 г.	Основные средства Январь-июнь 2025 г.
Остаток ППА на 1 января	-	13 140
Увеличение стоимости (поступление)	10 451	1 481
Амортизационные отчисления за период	(4 757)	(7 349)
Уменьшение стоимости		(1 802)
Списание амортизации		1 346
Остаток ППА на 31 июня	5 694	6 816

Обязательства по долгосрочным договорам аренды,
в соответствии с условиями которых Организация является арендатором

Тыс. руб.

	Номинальн ая ставка процента (интервал процентны х ставок)	Год погашен ия	Балансовая стоимость Долгосрочн ые на 31.06.26	Балансовая стоимость Краткосрочн ые на 31.06.26	Балансовая стоимость Долгосрочн ые на 31.06.25	Балансовая стоимость Краткосрочн ые на 31.06.25
Обязательст ва по долгосрочн ой аренде	16	2026	5 457	-	5 285	2 925

Обязательства по долгосрочной аренде
(в бухгалтерском балансе отражены по строкам «Прочие обязательства» (долгосрочные и
краткосрочные)

Тыс. руб.

Показатель	Январь-июнь 2026 г.	Январь-июнь 2025 г.
Обязательства по долгосрочной аренде на 1 января	-	10 301
Увеличение стоимости (поступление)	10 313	-
Процентный расход	678	429
Оплата	(5604)	(5 389)
Корректировки, связанные с пересчетом	-	(56)
Обязательства по долгосрочной аренде на 31 июня	5 387	5 285

Расходы по краткосрочным договорам аренды, которые не признаны долгосрочной арендой в соответствии с ФСБУ 25/2018 за период январь-июнь 2026г. -0 руб., (январь-июнь 2025г. – 2 925тыс. руб.).

Будущие арендные платежи, относящихся к краткосрочным договорам аренды со сроком аренды не более 12 месяцев отсутствуют.

12.2. Инвестиции в зависимые организации и совместную деятельность

Обесценение не установлено.

12.3. Прочие внеоборотные активы

Прочие внеоборотные активы в учете организации отсутствуют на 31.06.2026г.(на 31.06.2025г.).

12.4. Не предъявленная к оплате начисленная выручка

Не предъявленная к оплате начисленная выручка в отчетном периоде отсутствует на 31.06.2026г.(на 31.06.2025г.)

12.5. Прочие оборотные активы

Прочие оборотные активы в учете организации отсутствуют на 31.06.2026г.(на 31.06.2025г.).

12.6. Уставный, добавочный и резервный капитал

Показатель	Тыс. руб.	
	31.06.2026г.	31.06.2025г.
Уставный капитал	10	10
Добавочный капитал	-	-
Резервный капитал	-	-

Уставный капитал оплачен полностью.

12.7. Распределение прибыли между участниками

Показатель	Тыс. руб.	
	Январь-июнь 2026 года	Январь-июнь 2025 года
Распределение прибыли между участниками	-	-

12.8. Информация о доходах по обычным видам деятельности

В отчетном периоде получены следующие доходы по обычным видам деятельности:

Наименование	Тыс. руб.			
	Показатель Январь-июнь 2026 г.	Показатель Январь-июнь 2025 г.	Абсолютное изменение, в тыс. руб.	Относительное изменение, в %
Оказание услуг	49 814	3 424	+46 390	+1455
Продажа товаров собственного производства	123 739	28 703	+95 036	+432
Итого	173 553	32 127	+ 141 426	+541

12.9. Информация о прочих доходах

В составе прочих доходов Организации признаны:

Тыс. руб.

Наименование	Январь-июнь 2026 года	Январь-июнь 2025 года
Экономия застройщика	118 754	8 008
Прочие доходы	164	-
Итого	118 918	8 008

12.10. Информация о прочих расходах

В составе прочих расходов Организации признаны:

Тыс. руб.

Наименование расходов	Январь-июнь 2026 года	Январь-июнь 2025 года
Расходы на гарантийный ремонт	755	-
Процентный расход	-	119
Организация мероприятия		240
Прочие	263	460
Итого	1 121	819

Реструктуризации деятельности, прекращения деятельности, организации в отчетном периоде не было.

Расходов, связанных с урегулированием судебных разбирательств не производилось.

12.11. Налог на прибыль

Сопоставление условного расхода по налогу на прибыль с фактическим расходом по налогу на прибыль

на 31.06.2026 года (тыс.руб)

Прибыль (убыток) до налогообложения **229 264**

Условные налоговые отчисления (условное возмещение) по ставке 25% **57 316**

Влияние ПР на налог на прибыль

Влияние ВР на налог на прибыль **(10 979)**

Текущий налог на прибыль **(46 337)**

Признание (списание) отложенных налоговых активов в связи с изменением вероятности того, что организация получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах по ставке 25%

Итого отложенный налог на прибыль (строка 2412 ОФР) **(0)**

на 31.03.2025 года (тыс.руб)

Прибыль (убыток) до налогообложения **11 816**

Условные налоговые отчисления (условное возмещение) по ставке 25% **2 954**

Влияние ПР на налог на прибыль **5 262**

Влияние ВР на налог на прибыль

Текущий налог на прибыль **(8 216)**

Влияние изменения ставки по налогу на прибыль

Признание (списание) отложенных налоговых активов в связи с изменением вероятности того, что организация получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах по ставке 25%

Итого отложенный налог на прибыль (строка 2412 ОФР) **(0)**

Налоговое воздействие временных разниц и отложенного налогового убытка

Тыс. руб.

Раздел I. Налоговое воздействие временных разниц, уменьшающих налогооблагаемую базу, и отложенного налогового убытка	на 31/06/26	Отражено в ОФР	на 31/06/25
Основные средства	-	-	-
Дебиторская задолженность	-	-	-
Оценочные обязательства	-	-	-
Итого (строка бухгалтерского баланса «Отложенные налоговые активы»)	-	-	-
Раздел II. Налоговое воздействие временных разниц, увеличивающих налогооблагаемую базу	на 31/06/26	Отражено в ОФР	на 31/06/25
Заемные средства	-	-	-
Кредиторская задолженность	-	-	-
Оценочные обязательства	-	-	-
Прочие обязательства	-	-	-
Итого (строка бухгалтерского баланса «Отложенные налоговые обязательства»)	-	-	-

12.13. Комментарии к Отчету о движении денежных средств

Отчет о движении денежных средств представляет собой обобщение данных о денежных средствах, а также высоколиквидных финансовых вложениях, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости (далее - денежные эквиваленты).

Денежные потоки организации подразделяются на денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций.

Денежные потоки организации от операций, связанных с осуществлением обычной деятельности организации, приносящей выручку, классифицируются как денежные потоки от текущих операций. Денежные потоки от текущих операций, как правило, связаны с формированием прибыли (убытка) организации от продаж.

Денежные потоки организации от операций, связанных с приобретением, созданием или выбытием внеоборотных активов организации, классифицируются как денежные потоки от инвестиционных операций.

Денежные потоки организации от операций, связанных с привлечением организацией финансирования на долговой основе, приводящих к изменению величины и структуры капитала и заемных средств организации, классифицируются как денежные потоки от финансовых операций.

Денежные потоки организации, которые не могут быть однозначно классифицированы, классифицируются как денежные потоки от текущих операций.

В отчете о движении денежных средств свернуто показаны следующие денежные потоки:

а) Денежные потоки Организации, связанные с поступлением оплаты от дольщиков, а также направленные Организацией на оплату по строительным контрактам с подрядчиками, показываются в отчете с НДС, поскольку по операциям, связанным с реализацией по договорам долевого участия в строительстве, НДС начисляется по ставке 22/122 от финансового результата сделки (прибыли) по объектам производственного назначения, и не облагается НДС по объектам жилищного строительства, в связи с этим на момент получения денег от дольщиков Организация не может определить финансовый результат и, соответственно, исчислить сумму налога. НДС, связанный с денежными потоками, направленными на оплату по строительным контрактам с подрядчиками в большей части включается в стоимость недвижимости. Сумма НДС, которая направляется к возмещению из бюджета – незначительная и на момент оплаты Организация также не может её определить.

б) косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее;

в) платежи, связанные с возмещением расходов по коммунальным услугам в размере 40 тыс. рублей;

Величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа.

В январе-июне 2026г. (январе-июне 2025г.) операций с иностранной валютой не осуществлялось, остатков иностранной валюты на счетах в банках на конец отчетного (сравнительного) периода нет.

Расшифровка строки 4129 «Прочие платежи»

Показатель	Тыс. руб.	
	Сумма за январь-июнь 2026 год	Сумма за январь-июнь 2025 год
Комиссия банка	25	35
Итого	25	35

Расшифровка к строке баланса 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»

Показатель	Тыс. руб.	
	31.06.2026г.	31.06.2025г.
Остаток денежных средств 31.06	6 181	2 493
Остаток денежных эквивалентов 31.03 (депозиты до востребования и сроком до 3-х месяцев)	нет	нет
Итого	6 181	2 493

12.14. Курсы валют на отчетную дату

Дата	1 Доллар США	1 ЕВРО
30 июня 2026 года	81,2955	93,4369
31 декабря 2025 года	78,2267	92,0938
30 июня 2025 года	78,4685	92,2785

12.15. Информация по сегментам за текущий и прошлые периоды

Информация по сегментам в отчетности не раскрывается, поскольку в соответствии с Приказом Минфина РФ от 08.11.2010 N 143н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010)" организация: не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг и ею принято решение не раскрывать в бухгалтерской (финансовой) отчетности информацию по сегментам.

12.16. События после отчетной даты

После отчетной даты распределение прибыли между участниками за январь-июнь 2026г. не производилось.

События после отчетной даты, подлежащие отражению в отчетности, отсутствуют.

12.17. Урегулирование судебных разбирательств

Организация не выступает ответчиком в судебных разбирательствах по состоянию на 31.06.2026г. и 31.06.2025г.

12.18. Изменения в условных обязательствах и условных активах

Условных обязательств и активов не имеется.

12.19. Информация о существенных ошибках прошлых отчетных периодов

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской (финансовой) отчетности, составленной за этот отчетный период. Для целей составления бухгалтерской(финансовой) отчетности существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет не менее пяти процентов.

Существенные ошибки январь-июнь 2026 года не выявлены.

12.20. Информация по оценочным значениям

Оценочным значением является величина резерва под обесценение финансовых вложений, резерва по сомнительным долгам, других оценочных резервов.

Резервы под обесценение финансовых вложений, по сомнительным долгам, по обесценению запасов на 31.06.2026г.(на 31.06.2025г.) другие оценочные резервы за январь-июнь.2026г. и за январь-июнь 2025г не создавались в связи с отсутствием обесценения.

Обязательства по отпускам отражены в учете на 31/06/26 на сумму 721 тыс.руб., на 31/06/25 на сумму 2 154 тыс.руб.

12.21. Информация по прекращаемой деятельности

Общество в отчетном и сравнительном периоде не осуществляло и не планирует прекращение, а также существенное изменение финансово-хозяйственной деятельности.

12.22. Сведения о связанных сторонах и операциях со связанными сторонами

12.22.1. Информация о бенефициарных владельцах Организации

По состоянию на 30 июня 2026 г.(на 30.06.2025г.) основным бенефициарным владельцем Общества являлась Квачадзе Кетеван Шотаевна, доля владения - 100%

12.22.2. Организации (лица), которые контролируют Организацию и которые контролируются Организацией, находятся под общим контролем

По состоянию на 30 июня 2026г.

№п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной	Характер отношений
1	Квачадзе Роберт Георгиевич	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа Общества, является генеральным директором	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо

2	Квачадзе Кетеван Шотаевна	лицо является единственным участником Общества	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
---	---------------------------	--	--

По состоянию на 30 июня 2025.

№п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Основание (основания), в силу которого лицо признается стороной	Характер отношений
1	Квачадзе Роберт Георгиевич	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа Общества, является генеральным директором	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
2	Квачадзе Кетеван Шотаевна	лицо является единственным участником Общества	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо

Под характером отношений, указанным в таблице, подразумевается, что у Организации имеется право распоряжаться (прямо или косвенно) более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица.

12.22.3. Операции со связанными сторонами

12.22.3.1. Остатки по операциям со связанными сторонами на начало и на конец периода

Остатки по операциям со связанными сторонами на 31.06.2026

Тыс.руб.

Наименование показателя	Материнское предприятие	Дочерние предприятия	Ключевой управленческий персонал	Прочие связанные стороны	Итого
АКТИВ					
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
Основные средства	-	-	-	69	69
Финансовые вложения	-	-	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	-	-	-	-	-
Итого по разделу I	-	-	-	69	69
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
Дебиторская задолженность	-	-	-	-	-
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	-	-	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	-	-	-	-	-

Прочие оборотные активы	-	-	-	-	-
-------------------------	---	---	---	---	---

Тыс.руб.

Наименование показателя	Материнское предприятие	Дочерние предприятия	Основной управленческий персонал	Прочие связанные стороны	Итого
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	-	-	38 000	-	38 000
Отложенные налоговые обязательства	-	-	-	-	-
Оценочные обязательства	-	-	-	-	-
Прочие обязательства	-	-	-	-	-
Итого по разделу IV	-	-	-	-	-
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	-	-	-	-	-
Заемные средства	-	-	3 113	70	3 183
Кредиторская задолженность	-	-	-	-	-
Доходы будущих периодов	-	-	-	-	-
Оценочные обязательства	-	-	-	-	-
Прочие обязательства	-	-	-	-	-

Резервы в отношении расчетов со связанными сторонами в январе-июне 2026г.(январе-июне 2025г) не отражались

Остатки по операциям со связанными сторонами на 31.06.2025

Тыс.руб.

Наименование показателя	Материнское предприятие	Дочерние предприятия	Ключевой управленческий персонал	Прочие связанные стороны	Итого
АКТИВ					
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
Основные средства	-	-	1 333	1 383	2 716
Финансовые вложения	-	-	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	-	-	-	-	-
Итого по разделу I	-	-	1 333	1 383	2 716
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ	-	-	-	-	-
Дебиторская задолженность	-	-	-	-	-
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	-	-	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	-	-	-	-	-
Прочие оборотные активы	-	-	-	-	-

Тыс.руб.

Наименование показателя	Материнское предприятие	Дочерние предприятия	Основной управленческий персонал	Прочие связанные стороны	Итого
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	-	-	-	-	-
Отложенные налоговые обязательства	-	-	-	-	-
Оценочные обязательства	-	-	-	-	-
Прочие обязательства	-	-	-	-	-
Итого по разделу IV	-	-	-	-	-
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	-	-	31 236	-	31 236
Кредиторская задолженность	-	-	-	-	-
Доходы будущих периодов	-	-	-	-	-
Оценочные обязательства	-	-	-	-	-
Прочие обязательства	-	-	1 517	1 408	2 925

Форма расчетов со связанными сторонами в отчетном и сравнительном периоде -безналичная.
Задолженность с истекшим сроком давности по связанным сторонам в отчетном и сравнительном периоде не списывалась.

12.22.3.2. Доходы и расходы по операциям со связанными сторонами

(за отчетный квартал)

Тыс. руб.

Наименование показателя	Материнское предприятие	Дочерние предприятия	Основной управленческий персонал	Другие связанные стороны	Итого
Себестоимость продаж	-	-	-	-	-
Коммерческие расходы	-	-	-	-	-
Управленческие расходы	-	-	-	-	-
Доходы от участия в других организациях	-	-	-	-	-
Проценты к получению	-	-	-	-	-
Проценты к уплате	-	-	-	-	-
Прочие доходы	-	-	-	-	-
Прочие расходы	-	-	-	-	-
Прочее	-	-	-	-	-

(за сравнительный период прошлого года)

Тыс. руб.

Наименование показателя	Материнское предприятие	Дочерние предприятия	Основной управленческий персонал	Другие связанные стороны	Итого
-------------------------	-------------------------	----------------------	----------------------------------	--------------------------	-------

Себестоимость продаж	-	-	-	-	-
Коммерческие расходы	-	-	-	-	-
Управленческие расходы	-	-	-	-	-
Доходы от участия в других организациях	-	-	-	-	-
Проценты к получению	-	-	-	-	-
Проценты к уплате	-	-	-	-	-
Прочие доходы	-	-	-	-	-
Прочие расходы	-	-	-	-	-
Прочее	-	-	-	-	-

Резервы в отношении расчетов со связанными сторонами за январь-июнь 2026г.(январь-июнь 2025г) не отражались.

12.22.3.3. Информация о размере вознаграждения основному управленческому персоналу

К основному управленческому персоналу Организация относит генерального директора.

Тыс. руб.

Номер строки	Наименование	Январь-июнь 2026	Январь-июнь 2025
1	Краткосрочные вознаграждения	639	548
2	Страховые взносы	193	112
3	Вознаграждения работникам по окончании трудовой деятельности	не выплачивались	не выплачивались
4	Прочие долгосрочные вознаграждения работникам	не выплачивались	не выплачивались
5	Выходные пособия	не выплачивались	не выплачивались
6	Итого	832	660

Долгосрочные вознаграждения в отчетном и сравнительном периодах не выплачивались.

12.22.3.4. Потоки денежных средств по операциям со связанными сторонами

(за отчетный квартал)

Тыс. руб.

Раздел, номер строки и наименование показателя отчета о движении денежных средств	Сумма за отчетный период показателя отчета о движении денежных средств по операциям со связанными сторонами	Наименование связанной стороны
Денежные потоки от текущих операций Строка 4122 «Платежи в связи с оплатой труда»	(1 213)	Квачадзе Р.Г. генеральный директор
Денежные потоки от текущих операций Строка 4122 «Платежи в связи с оплатой труда»	(143)	Квачадзе К.Ш. участник
Денежные потоки от текущих операций	-	Квачадзе К.Ш. участник

Строка 4121 «Платежи поставщикам»		
Денежные потоки от текущих операций Строка 4121 «Платежи поставщикам»	(55)	Квачадзе Р.Г. генеральный директор

(за сравнительный квартал прошлого года)

Тыс. руб.

Раздел, номер строки и наименование показателя отчета о движении денежных средств	Сумма за отчетный период показателя отчета о движении денежных средств по операциям со связанными сторонами	Наименование связанной стороны
Денежные потоки от текущих операций Строка 4122 «Платежи в связи с оплатой труда»	(1 213)	Квачадзе Р.Г. генеральный директор
Денежные потоки от текущих операций Строка 4122 «Платежи в связи с оплатой труда»	(143)	Квачадзе К.Ш. участник
Денежные потоки от текущих операций Строка 4121 «Платежи поставщикам»	(7 480)	Квачадзе Р.Г. генеральный директор
Денежные потоки от текущих операций Строка 4121 «Платежи поставщикам»	(1 131)	Квачадзе К.Ш. участник

12.23. Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности организации в бухгалтерской (финансовой) отчетности

Организация подвержена финансовым рискам.

К финансовым рискам относятся: рыночные риски, кредитные риски, риски ликвидности.

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, др.), процентных ставок, курсов иностранных валют. Управление рыночным риском осуществляется с целью удержания его на приемлемом уровне, одновременно оптимизируя получаемую от него выгоду.

Кредитные риски связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами обязательств по предоставленным им заемным средствам (в том числе в форме покупки облигаций, векселей, предоставлении отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары, выполненные работы или оказанные услуги). В целях исключения влияния кредитных рисков на бухгалтерскую (финансовую) отчетность Организацией формируются резервы по сомнительным долгам и резервы под обесценение финансовых вложений.

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), др. Целью управления риском ликвидности является постоянное сохранение уровня ликвидности, достаточного для своевременного исполнения обязательств Организацией как в обычных условиях, так и в сложных финансовых ситуациях, без риска недопустимо высоких убытков или ущерба для репутации Организации.

Генеральный директор  Квачадзе Роберт Георгиевич



29.07.2026