

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**
Общества с ограниченной ответственностью
«ГРАДРИЭЛТ»



А У Д И Т -
Э С К О Р Т

ИНН 7714103163, ОГРН 1027700309669; ОРНЗ 11606054905

Общество с ограниченной ответственностью
«АУДИТ-ЭСКОРТ»

115477, г. Москва, ул. Кантемировская д. 58,
пом. XVIII, К 151, этаж 3
Почт. адрес: 115477, г. Москва, ул. Кантемировская д. 58
(комната 4027)
Тел.: +7 (495) 109-05-44
e-mail: org@audit-escort.ru
<https://audit-moscow.com/>

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Единственному участнику Общества с
ограниченной ответственностью «ГРАДРИЭЛТ»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «ГРАДРИЭЛТ» (ОГРН 1087746571978) (далее – аудируемое лицо), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2025 года, отчета о финансовых результатах за 2025 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2025 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год, включая основные положения учетной политики (далее – пояснения к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности).

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «ГРАДРИЭЛТ» по состоянию на 31 декабря 2025 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2025 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе "Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности" настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с этическими требованиями, принятыми в Российской Федерации, в том числе в Правилах независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексе профессиональной этики аудиторов, включая требования независимости, применимыми к аудиту годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, и нами выполнены прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства и единственного участника аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает



необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Единственный участник несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но



А У Д И Т - Э С К О Р Т

ИНН 7714103163, ОГРН 1027700309669; ОРНЗ 11606054905

Общество с ограниченной ответственностью
«АУДИТ-ЭСКОРТ»

115477, г. Москва, ул. Кантемировская д. 58,
пом. XVIII, К 151, этаж 3
Почт. адрес: 115477, г. Москва, ул. Кантемировская д. 58
(комната 4027)
Тел.: +7 (495) 109-05-44
e-mail: org@audit-escort.ru
<https://audit-moscow.com/>

не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств - вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с единственным участником аудируемого лица, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Александр Юрьевич Дементьев

Генеральный директор ООО «АУДИТ-ЭСКОРТ» (ОРНЗ 21706001482)

Комарова Елена Юрьевна

Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 21706001515)

Аудиторская организация:

ООО «АУДИТ-ЭСКОРТ»

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

ОРНЗ 11606054905

ОГРН 1027700309669

24 апреля 2026 года



Бухгалтерская отчетность за 2025 г.

Организация: Общество с ограниченной ответственностью "ГРАДРИЭЛТ"
 Идентификационный номер налогоплательщика
 Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью
 Форма собственности Частная собственность
 Адрес в пределах места нахождения
125212, Город Москва, ш. Ленинградское, дом 29

по ОКПО
ИНН
по ОКОПФ
по ОКФС

85812188
7743690406
12300
16

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации
 Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

ИНН
ОГРН

7714103163
1027700309669

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность
Единственный Участник Общества

Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2025 г.

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

Коды		
0710001		
31	12	2025
85812188		
384		

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 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		-	-	-
4	Основные средства	1150	2 748	17 075	25 176
	в том числе:				
	Основные средства, пригодные к использованию		2 055	3 935	5 872
	Оборудование к установке		692	-	-
	Незавершенное строительство		-	-	-
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Права пользования активами		-	13 140	19 304
	Капитализированная стоимость ремонта основных средств		-	-	-
	Незавершенные ремонты основных средств		-	-	-
	Иные незавершенные капитальные вложения		-	-	-
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	в том числе:				
	Инвестиционная недвижимость		-	-	-

5	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	в том числе:				
	Паи и акции		-	-	-
	Долговые ценные бумаги		-	-	-
	Предоставленные займы		-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	8 192	6 398	15 710
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	в том числе:				
	Биологические активы		-	-	-
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Итого по разделу I	1100	10 940	23 474	40 887
	II. Оборотные активы				
6	Запасы	1210	713 738	642 754	567 350
	в том числе:				
	Сырье и материалы		13 138	23 149	32 120
	Готовая продукция		365 850	89 138	228 600
	Товары		2 733	2 339	3 256
	Товары отгруженные		-	-	-
	Незавершенное производство		332 016	528 128	303 374
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Животные на выращивании и откорме		-	-	-
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	230	154	229
	в том числе:				
	НДС по приобретенным ОС		-	-	-
	НДС по приобретенным НМА		-	-	-
	НДС по приобретенным МПЗ		101	24	194
	НДС по приобретенным услугам		129	129	35
	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, начисленный по отгрузке	1220	-	-	-
7	Дебиторская задолженность	1230	68 058	118 769	168 080
	в том числе:				
	Расчеты с покупателями и заказчиками		27 614	34 261	21 188
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		18 017	22 569	14 015
	Расчеты по налогам и сборам		-	-	-
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		-	-	-
	Сальдо по ЕНС		9 776	15 587	55 492
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		13	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда		-	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами		-	-	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям		-	-	-
	Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал		-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		32	49	179
	расчеты по ДУДС		12 608	46 303	77 206
	Выполненные этапы по незавершенным работам		-	-	-
	Расчеты с факторинговыми компаниями		-	-	-
	Авансы по аренде (лизингу)		-	-	-

НДС, удержанный налоговым агентом с выданной предоплаты		-	-	-
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	5 385	11 618	145 031
в том числе:				
Касса		-	-	-
Расчетные счета		5 385	11 618	145 031
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	787 412	773 294	880 690
БАЛАНС	1600	798 352	796 768	921 576

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 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	487 569	453 027	158 453
	Итого по разделу III	1300	487 579	453 037	158 463
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		-	-	-
	Долгосрочные займы		-	-	-
	Долгосрочные кредиты (в валюте)		-	-	-
	Долгосрочные займы (в валюте)		-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	-	10 301	10 672
	в том числе:				
	Долгосрочные обязательства по аренде (лизингу)		-	10 301	10 672
	Безвозмездные поступления		-	-	-
	Расчеты по возмещению материального ущерба		-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	10 301	10 672
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	13 236	7 298	-
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты		-	-	-
	Краткосрочные займы		10 500	6 000	-
	Краткосрочные кредиты (в валюте)		-	-	-
	Краткосрочные займы (в валюте)		-	-	-
	Проценты по займам и кредитам		2 736	1 298	-
8	Кредиторская задолженность	1520	297 054	318 883	740 597
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		23 240	13 212	3 837
	Расчеты с покупателями и заказчиками		-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам		613	1 270	381
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		406	-	-
	Сальдо по ЕНС		-	-	-

Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		162	-	-
Расчеты с персоналом по оплате труда		-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами		31	18	12
Расчеты с персоналом по прочим операциям		-	-	-
Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов		-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		23 532	18	41
расчеты по ДУДС		249 070	304 365	736 325
Целевое финансирование		-	-	-
Обязательство по аренде	1520	67	5 279	10 526
Оценочные обязательства	1540	416	1 969	1 318
Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
Итого по разделу V	1500	310 773	333 429	752 441
БАЛАНС	1700	798 352	796 768	921 576

Генеральный директор
(наименование должности)

(подпись)

Квачадзе Роберт Георгиевич
(расшифровка подписи)

25 марта 2026 г.



2

**Отчет о финансовых результатах
за 2025 г.**

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

Коды		
0710002		
31	12	2025
85812188		
384		

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

Расшифровка	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
12.8	Выручка	2110	126 266	236 188
	в том числе:			
	Жилой дом		100 293	131 030
	Услуги застройщика		24 430	104 274
	Себестоимость продаж	2120	(42 757)	(25 186)
	в том числе:			
	Жилой дом		(41 853)	(24 475)
	Услуги застройщика		-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	83 509	211 002
	Коммерческие расходы	2210	(3 027)	(2 864)
	Управленческие расходы	2220	(45 332)	(58 431)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	35 150	149 707
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	664	8 738
	в том числе:			
	Проценты к получению		-	-
	Проценты к получению (уплате)		664	8 738
	Проценты к уплате	2330	(1 438)	(1 298)
	в том числе:			
	Проценты к получению (уплате)		(1 438)	(1 298)
	Проценты к уплате		-	-
12.9	Прочие доходы	2340	38 134	308 649
	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		66	18
	Результаты инвентаризации		-	-
	Иная операционная деятельность		-	1
	Курсовые разницы		-	-
12.1	Прочие расходы	2350	(24 562)	(8 265)
	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		(2)	-
	Результаты инвентаризации		-	-
	Иная операционная деятельность		(65)	(1 062)
	Курсовые разницы		-	-
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	47 948	457 531
	Налог на прибыль организаций	2410	(13 406)	(94 456)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	(15 200)	(85 144)
12.1	отложенный налог на прибыль организаций	2412	1 793	(9 312)

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	34 542	363 075

Изменения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 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	34 542	363 075
	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)

15 марта 2026 г.



Коды		
0710004		
31	12	2025
85812188		
384		

Форма по ОКУД

Отчетная дата

(число, месяц, год)

по ОКПО

по ОКЕИ

Организация: Общество с ограниченной ответственностью "ГРАДРИЭЛТ"

Единица измерения: тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная переоценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной доли)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	На 31 декабря 2023 г.	3100	10	-	-	-	-	158 457	158 467
	Корректировка в связи с изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	(4)	(4)
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3101	10	-	-	-	-	158 453	158 463

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	авции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За 2024 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	363 074	363 074
	Переоценка внеоборотных активов	3212	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3227	-	-	-	-	-	(68 500)	(68 500)
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3230	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3240	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г.	3250	10	-	-	-	-	453 027	453 037
	На 31 декабря 2024 г.	3200	10	-	-	-	-	453 027	453 037
	Корректировка в связи с: изменением учетной политики исправлением ошибок	3210	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3201	10	-	-	-	-	453 027	453 037

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	акций, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная доля в оборотных активах	Добавочный капитал (без накопленной доли)	Резервный капитал	Нераспределенный и прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За 2025 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	34 542	34 542
	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 31 декабря 2025 г.	3300	10	-	-	-	-	487 569	487 579

Генеральный директор
(наименование должности)

Квачадзе Роберт Георгиевич
(подпись)
(расшифровка подписи)

25 марта 2026 г.



**Отчет о движении денежных средств
за 2025 г.**

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

Коды		
0710005		
31	12	2025
85812188		
384		

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

Показатели	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	211 507	287 104
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	74 441	119 095
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	647	427
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	136 419	167 582
	Платежи - всего	4120	(222 906)	(351 809)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(170 368)	(249 957)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(30 007)	(53 461)
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
	налога на прибыль организаций	4124	(16 775)	(45 800)
	прочие платежи	4129	(5 756)	(2 591)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(11 399)	(64 705)

Показатели	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	666	8 882
	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	666	8 882
	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	666	8 882
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	27 500	50 000
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	27 500	50 000
	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	-	-

Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
Платежи - всего	4320	(23 000)	(127 590)
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	-	(68 500)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(23 000)	(44 000)
прочие платежи	4329	-	(15 090)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	4 500	(77 590)
Сальдо денежных потоков за период	4400	(6 233)	(133 413)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	11 618	145 031
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	5 385	11 618
Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор

(наименование должности)

(подпись)

Квачадзе Роберт Георгиевич

(расшифровка подписи)

5 марта 2026 г.



3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

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

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 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	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 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие НМА	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие НМА	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие НМА	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Изменения за период	На конец периода
-	-

Вид интеллектуальной собственности (ИС)	2024 г.		2025 г.		2026 г.		2027 г.		2028 г.	
	3а	3б	3а	3б	3а	3б	3а	3б	3а	3б
Из них исключительные права										
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	3а	2025 г.								
	3а	2024 г.								
	3а	2025 г.								
	3а	2024 г.								
В том числе:	3а	2025 г.								
	3а	2024 г.								
	3а	2025 г.								
	3а	2024 г.								
Из них исключительные права										

Наименование показателя	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода			
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (фактическая стоимость)	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	первоначальная (переоцененная) стоимость	переклассифицировано первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	14 728	(10 793)	570	(452)	(2 039)	-	41	-	-	-	14 846	(12 790)
Здания	За 2024 г.	14 395	(8 523)	452	(119)	(2 390)	-	119	-	-	-	14 728	(10 793)
Здания	За 2025 г.	10 290	(7 305)	-	-	(1 736)	-	-	-	-	-	10 290	(9 041)
Здания	За 2024 г.	10 290	(5 569)	-	-	(1 736)	-	-	-	-	-	10 290	(7 305)
Здания	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Здания	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	3 725	(3 353)	-	-	(216)	-	-	-	-	-	3 725	(3 568)
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2024 г.	3 725	(2 718)	-	-	(635)	-	-	-	-	-	3 725	(3 353)
Офисное оборудование	За 2025 г.	116	(116)	-	-	-	-	-	-	-	-	116	(116)
Офисное оборудование	За 2024 г.	116	(116)	-	-	-	-	-	-	-	-	116	(116)
Транспортные средства	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Транспортные средства	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	597	(19)	41	(452)	(55)	-	41	-	-	-	145	(33)
Производственный инвентарь	За 2024 г.	264	(120)	452	(119)	(19)	-	119	-	-	-	597	(19)
Рабочий скот	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Рабочий скот	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Продуктивный скот	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Продуктивный скот	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Многолетние насаждения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Многолетние насаждения	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Объекты придорожного использования	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Объекты придорожного использования	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения в арендованное имущество	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения в арендованное имущество	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые к статье 130 ГК РФ к недвижимости	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые к статье 130 ГК РФ к недвижимости	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	570	-	570	-	(32)	-	-	-	-	-	570	(32)
Другие виды основных средств	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Здания	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Здания	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	Изменения за период				На конец периода			
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)	амортизация	обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	40 633	(27 492)	1 493	(15 502)	(13 067)	-	26 624	(26 624)
Права пользования активами - всего	За 2024 г.	35 049	(15 745)	7 470	(1 886)	(13 443)	-	40 633	(27 492)
Здания	За 2025 г.	534	(396)	13	-	(151)	-	547	(547)
Здания	За 2024 г.	521	(260)	13	-	(135)	-	534	(396)
Сооружения	За 2025 г.	-	(95)	-	(312)	(26)	-	-	-
Сооружения	За 2024 г.	312	(95)	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

20

4.6. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Наименование показателя	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	стисано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение		
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	3а 2025 г.	-	-	3 427	-	(1 254)	(1 481)	692	-	-	-
в том числе:	3а 2024 г.	-	-	1 574	-	-	(1 574)	-	-	-	-
Оборудование к установке	3а 2025 г.	-	-	1 281	-	(588)	-	692	-	-	-
3а 2024 г.	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Транспортные средства	3а 2025 г.	-	-	2 146	-	(666)	(1 481)	-	-	-	-
3а 2024 г.	3а 2024 г.	-	-	1 574	-	-	(1 574)	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3а 2024 г.	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3а 2024 г.	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3а 2024 г.	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3а 2024 г.	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	стисано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обесценение		
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3а 2024 г.	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3а 2024 г.	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3а 2024 г.	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

6.1. Наличные и денежные финансовые вложения

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-

Наименование показателя	Период	На начало года			Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения фактической себестоимости	резерв под обесценение	изменения видов запасов	фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение						
Запасы - всего	3а 2025 г.	642 754	-	194 494	(123 510)	-	-	X	X	-	713 738	-
	3а 2024 г.	567 350	-	369 648	(294 243)	-	-	X	X	-	642 754	-
в том числе:												
Сырье и материалы	3а 2025 г.	23 149	-	34 685	(2 101)	-	-	-	-	-	13 138	-
	3а 2024 г.	32 120	-	66 780	(75 751)	-	-	-	-	-	23 149	-
Готовая продукция	3а 2025 г.	89 138	-	41 341	(118 483)	-	-	353 855	-	-	365 850	-
	3а 2024 г.	228 600	-	47 977	(187 440)	-	-	-	-	-	89 138	-
Товары	3а 2025 г.	2 339	-	2 702	(1 476)	-	-	(831)	-	-	2 733	-
	3а 2024 г.	3 256	-	246	(1 163)	-	-	-	-	-	2 339	-
Затраты на доставку товаров до складов организации	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	3а 2025 г.	528 129	-	115 765	(1 450)	-	-	(310 428)	-	-	332 016	-
	3а 2024 г.	303 374	-	251 779	(27 025)	-	-	-	-	-	528 129	-
Расходы будущих периодов	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Иные виды запасов	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	2 864	(2 864)	-	-	-	-	-	-	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущества

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
в том числе:			
Готовая продукция	-	-	-
Товары	-	-	-
Иные виды запасов	-	-	-
Запасы, находящиеся в запоре, - всего	-	-	-

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
За 2024 г.	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
За 2024 г.	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
За 2024 г.	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
За 2024 г.	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
За 2024 г.	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с факторинговыми компаниями	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
За 2024 г.	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	118 769	-	46 537	-	(97 248)	-	-	-	68 058	-
в том числе:	За 2024 г.	168 080	-	61 077	-	(110 370)	-	-	(18)	118 769	-
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	22 569	-	10 667	-	(15 220)	-	-	-	18 016	-
За 2024 г.	За 2024 г.	14 015	-	18 138	-	(9 584)	-	-	-	22 569	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	34 261	-	23 230	-	(29 877)	-	-	-	27 614	-
За 2024 г.	За 2024 г.	21 188	-	13 167	-	(94)	-	-	-	34 261	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	3 420	-	10	-	(3 400)	-	-	-	30	-
За 2024 г.	За 2024 г.	16 068	-	-	-	(12 648)	-	-	-	3 420	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
За 2024 г.	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	42 930	-	12 619	-	(42 940)	-	-	-	12 609	-
За 2024 г.	За 2024 г.	61 317	-	29 773	-	(48 142)	-	-	(18)	42 930	-
Авансы по аренде (лизингу)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
За 2024 г.	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
За 2024 г.	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
За 2024 г.	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	15 587	-	-	-	(5 811)	-	-	-	9 776	-
За 2024 г.	За 2024 г.	55 489	-	-	-	(39 902)	-	-	-	15 587	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	2	-	11	-	-	-	-	-	13	-
За 2024 г.	За 2024 г.	3	-	-	-	-	-	-	-	2	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
За 2024 г.	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

25

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период						На конец периода
			(за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)						
			поступило			списано			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям Договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано		
Долгосрочные обязательства - всего в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками Расчеты с покупателями и заказчиками Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками Расчеты с прочими покупателями и заказчиками Расчеты с разными дебиторами и кредиторами Расчеты по аренде Долгосрочные кредиты Долгосрочные займы Безвозмездные поступления Расчеты по возмещению материального ущерба Краткосрочные обязательства - всего в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками Расчеты с покупателями и заказчиками Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками Расчеты с прочими покупателями и заказчиками Расчеты с разными дебиторами и кредиторами Расчеты по аренде Краткосрочные кредиты	3а 2025 г.	10 301	-	-	(10 301)	-	-	-	-
	3а 2024 г.	10 672	-	-	(371)	-	-	-	10 301
	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2025 г.	10 301	-	-	(10 301)	-	-	-	-
	3а 2024 г.	10 672	-	-	(371)	-	-	-	10 301
	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2025 г.	331 461	130 630	-	(151 735)	-	-	-	310 356
3а 2024 г.	751 123	216 808	1 298	(637 786)	-	18	-	331 461	
3а 2025 г.	13 212	21 272	-	(11 244)	-	-	-	23 240	
3а 2024 г.	3 842	13 167	-	(3 797)	-	-	-	13 212	
3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
3а 2025 г.	-	4 716	-	-	-	-	-	-	
3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	4 716	
3а 2025 г.	304 365	79 160	-	(134 455)	-	-	-	249 070	
3а 2024 г.	736 325	152 690	-	(584 650)	-	-	-	304 365	
3а 2025 г.	-	18 816	-	(4)	-	4	-	18 816	
3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
3а 2025 г.	5 315	-	-	(5 248)	-	-	-	67	
3а 2024 г.	10 575	-	-	(5 260)	-	-	-	5 315	
3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	

Вид резерва	31.12.2024 г.	31.12.2025 г.	31.12.2026 г.	31.12.2027 г.	31.12.2028 г.	31.12.2029 г.
Общ. Содерж. дир. Резерв на выпл.отп.	116	90	(206)	-	-	-
Произ-во, рабочие Резерв на выпл.отп.	-	-	-	-	-	-
26 сч Резерв стр.взн.на выпл.отп.	33	69	(102)	-	-	-
Произ-во, АУП Резерв на выпл.отп.	26	18	(44)	-	-	-
	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	249 070	304 365	736 325
Выданные - всего			
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	17 220
Тип Д дом 9 №5	-	17 120	17 120
Тип В дом 47 №10	-	17 120	17 120
Тип Д дом 8 №5	-	13 215	13 215
Тип Д дом 9 №1	-	9 500	9 500
Тип Д дом 9 №2	-	9 500	9 500
Тип Д дом 9 №7	-	8 500	8 500
Тип В дом 47 №1	-	8 500	8 500
Тип Д дом 8 №1	-	8 500	8 500
Тип Д дом 8 №8	-	8 500	8 500
Тип В дом 47 №2	-	8 500	8 500
Тип В дом 48 №9	-	8 500	8 500
Тип В дом 48 №5	-	8 500	8 500
Тип В дом 29 № 9	-	-	6 300
Тип В дом 29 № 2	-	-	6 300
Тип В дом 9 №8	-	8 500	8 500
Тип В дом 32 № 7	-	-	18 370
Тип В дом 30 № 1	-	-	17 930
Тип В дом 32 № 5	-	-	17 920
Тип В дом 30 № 4	-	-	17 870
Тип В дом 32 № 8	-	-	17 870
Тип В дом 32 № 1	-	-	17 680
Тип В дом 30 № 10	-	-	17 270
Тип В дом 29 № 5	-	-	17 180
Тип В дом 32 № 3	-	-	17 120
Тип В дом 30 № 3	-	-	17 000
Тип В дом 32 № 9	-	-	16 920
Тип В дом 29 № 10	-	-	16 820
Тип В дом 30 № 9	-	-	16 820
Тип В дом 29 № 1	-	-	16 500
Тип В дом 29 № 6	-	-	16 420
Тип В дом 32 № 10	-	-	16 220
Тип В дом 32 № 2	-	-	16 120
Тип В дом 32 № 4	-	-	16 020
Тип В дом 29 № 7	-	-	16 020

Тип Б дом 29 № 3	-	-	-	15 500
Тип Б дом 29 № 4	-	-	-	15 510
Тип Б дом 29 № 8	-	-	-	15 020
Тип Б дом 30 № 2	-	-	-	14 980
Тип Б дом 30 № 7	-	-	-	14 900
Тип Б дом 30 № 8	-	-	-	14 900
Тип Б дом 31 № 10	-	-	-	14 100
Тип Б дом 31 № 6	-	-	-	14 100
Тип Б дом 31 № 5	-	-	-	14 100
Тип Б дом 31 № 1	-	-	-	14 100
Тип Б дом 31 № 3	-	-	-	13 900
Тип Б дом 31 № 9	-	-	-	13 900
Тип Б дом 31 № 7	-	-	-	13 900
Тип Б дом 31 № 2	-	-	-	13 900
Тип Б дом 31 № 8	-	-	-	13 900
Тип Б дом 31 № 4	-	-	-	8 500
Тип В дом 48 № 4	-	-	-	8 500
Тип В дом 47 № 7	-	-	-	8 500

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	3а 2025 г.	3а 2024 г.
Материальные затраты	122 717	99 466
Затраты на оплату труда	25 639	44 495
Отчисления на социальные нужды	5 560	8 200
Амортизация	15 106	15 832
Прочие затраты	3 088	2 864
Итого по элементам	172 110	170 857
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	(80 995)	(84 375)
Итого расходы по обычным видам деятельности	91 115	86 482

82

11. Государственная помощь
11.1. Бюджетные средства

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Получено бюджетных средств - всего	-	-
в том числе:		
на финансирование капитальных затрат	-	-
на финансирование текущих расходов	-	-

11.2. Бюджетные кредиты

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			получено	возвращено	
Бюджетные кредиты - всего	За 2025 г.	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-

Генеральный директор _____ (наименование должности)
 Квачадзе Роберт Георгиевич _____ (расшифровка подписи)



25 марта 2026 г. _____

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год
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 31.12.25г. не формировался согласно Уставу.

Совет директоров на 31.12.24г. не формировался согласно Уставу.

Ревизионная комиссия:

Ревизионная комиссия на 31.12.25г. не формировалась согласно ст.10.2. Устава.

Ревизионная комиссия на 31.12.24г. 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 31.12.2025г.(на 31.12.2024г.):

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 году осуществлялись функции застройщика, генерального подрядчика по строительству домов блокированной 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.

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность 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 2025 году 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 хозяйственный 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 спецоборудования

Спецоборудование и спецодежда 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 спецоборудования и спецодежды 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 разницах 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 различия 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 31.12.2025 г (на 31.12.2024г.)

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 отсутствуют на 31.12.2025г.(на 31.12.2024г.).

6. Запасы

Суммы авансов (дебиторской задолженности), выданные на приобретение запасов на 31.12.25г. – 18 017тыс. руб. (на 31.12.24г. – 22 569 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

Долгосрочные кредиты и займы на 31.12.2025г. отсутствуют.

Краткосрочные кредиты и займы на 31.12.2025г.

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	13 236	31.12.2026	2 736		

Долгосрочные кредиты и займы на 31.12.2024г. отсутствуют.

Краткосрочные кредиты и займы на 31.12.2024г.

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	7 298	20.06.2025	1 298		

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

Тыс. руб.

Получатель гарантии	31.12.2025г.	31.12.2024г.
Дольщики в соответствии Федеральным законом 21-ФЗ. Залог	249 070	304 356
Итого	249 070	304 356

Обеспечения обязательств и платежей полученные

Обеспечения обязательств и платежей, полученные по состоянию на 31.12.2025г. и на 31.12.2024г. отсутствуют.

10. Расходы по обычным видам деятельности

Расходы по обычным видам деятельности составили в 2025г. –91 116 тыс. руб. (в 2024г. – 86 481 тыс. руб.).

В составе прочих расходов по обычным видам деятельности Организации признаны:

Тыс. руб.

Наименование	Показатель за 2025 г.	Показатель за 2024 г.
Расходы на продажу (сч44)	3 027	2 864
Прочие	61	-
ИТОГО:	3 088	2 864

Подробнее указано в табличных пояснениях к настоящей отчетности:

10. Расходы по обычным видам деятельности

11. Государственная помощь

Организация в 2025г. (2024г.) 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 2025 г.	Основные средства 2024 г.
Остаток ППА на 1 января	13 140	19 304
Амортизационные отчисления за период	(13 067)	(13 442)
Корректировки, связанные с пересчетом	1 493	7 278
Списание	(1566)	-

Показатель	Основные средства 2025 г.	Основные средства 2024 г.
Остаток ППА на 31 декабря	-	13 140

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 31.12.25	Балансовая стоимость Краткосрочн ые на 31.12.25	Балансовая стоимость Долгосрочн ые на 31.12.24	Балансовая стоимость Краткосрочн ые на 31.12.24
Обязательст ва по долгосрочн ой аренде	10	2026	-	67	10 301	5 279

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

Тыс. руб.

Показатель	2025 г.	2024 г.
Обязательства по долгосрочной аренде на 1 января	15 580	21 198
Процентный расход	930	2 435
Оплата	(13 572)	(15 090)
Корректировки, связанные с пересчетом	(2 871)	7 037
Обязательства по долгосрочной аренде на 31 декабря	67	15 580

Расходы по краткосрочным договорам аренды, которые не признаны долгосрочной
арендой в соответствии с ФСБУ 25/2018 в 2025г. -67 тыс. руб., в 2024г. – 5 279тыс. 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 отсутствует на 31.12.2025г.(на 31.12.2024г.).

12.4. Не предъявленная к оплате начисленная выручка

Не предъявленная к оплате начисленная выручка в отчетном периоде отсутствует на
31.12.2025г.(на 31.12.2024г.)

12.5. Прочие оборотные активы

Прочие оборотные активы в учете организации отсутствуют на 31.12.2025г.(на 31.12.2024г.).

12.6. Уставный, добавочный и резервный капитал

Показатель	Тыс. руб.	
	31.12.2025г.	31.12.2024г.
Уставный капитал	10	10
Добавочный капитал	-	-
Резервный капитал	-	-

Уставный капитал оплачен полностью.

12.7. Распределение прибыли между участниками

Показатель	Тыс. руб.	
	2025 год	2024 год
Распределение прибыли между участниками	-	68 500

12.8. Информация о доходах по обычным видам деятельности

В отчетном периоде получены следующие доходы по обычным видам деятельности:

Наименование	Показатель за 2025 г.	Показатель за 2024 г.	Тыс. руб.	
			Абсолютное изменение, в тыс. руб.	Относительное изменение, в %
Оказание услуг	24 430	104 274	-79 844	-76
Продажа товаров	1 543	708	+835	+118
Прочая реализация	100 293	131 206	-30 913	-24
Итого	126 266	236 188	-109 922	-47

12.9. Информация о прочих доходах

В составе прочих доходов Организации признаны:

Наименование	Тыс. руб.	
	2025 год	2024 год
Экономия застройщика	33 395	306 858
Прочие доходы	4 739	1 791
Итого	38 134	308 649

12.10. Информация о прочих расходах

В составе прочих расходов Организации признаны:

Наименование расходов	Тыс. руб.	
	2025 год	2024 год
Расходы уплачиваемые в целях налогообложения	65	1 062
Резерв на оплату отпусков	-	113
Прочие	24 497	7 090
Итого	24 562	8 265

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 31.12.2025 года (тыс.руб)

Прибыль (убыток) до налогообложения 47 948

Условные налоговые отчисления (условное возмещение) по ставке 25% 11 987

Влияние ПР на налог на прибыль 1 419

Влияние ВР на налог на прибыль

Текущий налог на прибыль (15 200)

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) 1 793

на 31.12.2024 года (тыс.руб)

Прибыль (убыток) до налогообложения 457 531

Условные налоговые отчисления (условное возмещение) по ставке 20% 91 506

Влияние ПР на налог на прибыль 2 950

Влияние ВР на налог на прибыль

Текущий налог на прибыль (85 144)

Влияние изменения ставки по налогу на прибыль на 31.12.2024г.

Признание (списание) отложенных налоговых активов в связи с изменением вероятности того, что организация получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах по ставке 20%

Итого отложенный налог на прибыль (строка 2412 ОФР) (9 312)

Налоговое воздействие временных разниц и отложенного налогового убытка

Тыс. руб.

Раздел I. Налоговое воздействие временных разниц, уменьшающих налогооблагаемую базу, и отложенного налогового убытка	на 31/12/25	Отражено в ОФР	на 31/12/24
Основные средства	863	162	701
Дебиторская задолженность	7 567	2 627	4 940
Оценочные обязательства	-239	-996	757
Итого (строка бухгалтерского баланса «Отложенные налоговые активы»)	8 191	1 793	6 398
Раздел II. Налоговое воздействие временных разниц, увеличивающих налогооблагаемую базу	на 31/12/25	Отражено в ОФР	на 31/12/24
Заемные средства	-	-	-
Кредиторская задолженность	-	-	-
Оценочные обязательства	-	-	-
Прочие обязательства	-	-	-
Итого (строка бухгалтерского баланса «Отложенные налоговые обязательства»)	-	-	-

Расчет величины отложенных налоговых активов и обязательств на 31.12.2024г. произведен исходя из налоговой ставки по налогу на прибыль в размере 25%.

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 2025г. и в 2024г операций с иностранной валютой не осуществлялось, остатков иностранной валюты на счетах в банках на конец отчетного (сравнительного) периода нет.

Расшифровка строки 4119 "Прочие поступления"

Показатель	Тыс. руб.	
	Сумма за 2025 год	Сумма за 2024 год
Возврат дополнительной комиссии банка	-	1000
Поступление от дольщиков по ДДУ	136 380	166 582
Возмещение коммунальных услуг	39	-
Итого	136 419	167 582

Расшифровка строки 4129 «Прочие платежи»

Тыс. руб.

Показатель	Сумма за 2025 год	Сумма за 2024 год
Налог на имущество, страховые взносы	5 756	2 591
Итого	5 756	2 591

Расшифровка строки 4329 "Прочие платежи"

Тыс. руб.

Показатель	Сумма за 2025 год	Сумма за 2024 год
Платежи по долгосрочной аренде	-	15 090
Итого		15 090

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

Тыс. руб.

Показатель	31.12.2025г.	31.12.2024г.
Остаток денежных средств 31.12	5 385	11 618
Остаток денежных эквивалентов 31.12 (депозиты до востребования и сроком до 3-х месяцев)	нет	нет
Итого	5 385	11 618

В Отчете о движении денежных средств составе прочих платежей по финансовой деятельности отражены денежные выплаты, осуществленные арендатором в счет уменьшения непогашенной суммы обязательств по аренде.

12.14. Курсы валют на отчетную дату

Дата	1 Доллар США	1 ЕВРО
с 31 декабря 2025 года	78,2267	92,0938
с 31 декабря 2024 года	101,6797	106,1028

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 2025г. 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 31.12.2025г. и 31.12.2024г.

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 в 2025 году 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 31.12.2025г.(на 31.12.2024г.) другие оценочные резервы в 2025г. и в 2024г не создавались в связи с отсутствием обесценения.

Обязательства по отпускам отражены в учете на 31/12/25 на сумму 416 тыс.руб., на 31/12/24 на сумму 1 969 тыс.руб.

Оценочные обязательства за 2024 год

Тыс.руб.

наименование показателя	на начало года	использовано	начислено	на конец года
Резерв по вознаграждениям	863	5 218	4 922	567
Резерв по страховым взносам	158	957	905	106
Резерв на гарантийный ремонт на 2024 год	297	1 296	999	-
Резерв на гарантийный ремонт на 2025 год	-	-	1296	1296
Оценочные обязательства всего :	1 318	7 471	8 122	1969

Оценочные обязательства за 2025 год

Тыс.руб.

наименование показателя	на начало года	использовано	начислено	на конец года
Резерв по вознаграждениям	567	2 314	1 952	205
Резерв по страховым взносам	106	491	430	45
Резерв на гарантийный ремонт на 2025 год	1 296	1 296	-	-
Резерв на гарантийный ремонт на 2026 год	-	-	166	166

Оценочные обязательства всего :	1 969	4 101	2 548	416
------------------------------------	-------	-------	-------	-----

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 31 декабря 2025 г. (на 31.12.2024г.) 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 31 декабря 2025г.

№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 31.12.2024.

№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

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 31.12.2025

Тыс.руб.

Наименование показателя	Материнское предприятие	Дочерние предприятия	Ключевой управленческий персонал	Прочие связанные стороны	Итого
АКТИВ					
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
Основные средства	-	-	-	547	547
Финансовые вложения	-	-	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	-	-	-	-	-
Итого по разделу I	-	-	-	547	547
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	-	-	13 236	-	13 236
Кредиторская задолженность	-	-	-	66	66
Доходы будущих периодов	-	-	-	-	-
Оценочные обязательства	-	-	-	-	-
Прочие обязательства	-	-	-	-	-

Резервы в отношении расчетов со связанными сторонами в 2025г.(2024г) не отражались

Остатки по операциям со связанными сторонами на 31.12.2024

Тыс.руб.

Наименование показателя	Материнское предприятие	Дочерние предприятия	Ключевой управленческий персонал	Прочие связанные стороны	Итого
АКТИВ					
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
Основные средства	-	-	2 668	2 212	4 880
Финансовые вложения	-	-	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	-	-	-	-	-
Итого по разделу I	-	-	2 668	2 212	4 880
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ	-	-	-	-	-
Дебиторская задолженность	-	-	-	14	14
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	-	-	2 964	2 315	5 279
Итого по разделу IV	-	-	2 964	2 315	5 279

V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	-	-	-	-	-
Заемные средства	-	-	7 298	-	7 298
Кредиторская задолженность	-	-	-	-	-
Доходы будущих периодов	-	-	-	-	-
Оценочные обязательства	-	-	-	-	-
Прочие обязательства	-	-	-	-	-

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 год)

Тыс. руб.

Наименование показателя	Материнское предприятие	Дочерние предприятия	Основной управленческий персонал	Другие связанные стороны	Итого
Себестоимость продаж	-	-	-	-	-
Коммерческие расходы	-	-	2 600	167	2 767
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	-	-	2 668	1 867	4 535
Доходы от участия в других организациях	-	-	-	-	-
Проценты к получению	-	-	-	-	-
Проценты к уплате	-	-	-	-	-
Прочие доходы	-	-	-	-	-
Прочие расходы	-	-	-	-	-
Прочее	-	-	-	-	-

Резервы в отношении расчетов со связанными сторонами в 2025г.(2024г) 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	2025	2024
1	Краткосрочные вознаграждения	1 155	1 448
2	Страховые взносы	234	252
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	1389	1700

Долгосрочные вознаграждения в отчетном и сравнительном периодах не выплачивались.

12.22.3.4. Потоки денежных средств по операциям со связанными сторонами

(за отчетный год)

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 4123 «Платежи процентов по долговым обязательствам»	-	-
Денежные потоки от текущих операций Строка 4122 «Платежи в связи с оплатой труда»	(1 155)	Квачадзе Р.Г. генеральный директор
Денежные потоки от текущих операций Строка 4122 «Платежи в связи с оплатой труда»	(312)	Квачадзе К.Ш. участник
Денежные потоки от текущих операций Строка 4121 «Платежи поставщикам»	(2 528)	Квачадзе К.Ш. участник
Денежные потоки от текущих операций Строка 4121 «Платежи поставщикам»	(2 705)	Квачадзе Р.Г. генеральный директор

(за сравнительный период 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 4121 «Платежи поставщикам»	(3 440)	Квачадзе Р.Г. генеральный директор
Денежные потоки от текущих операций Строка 4121 «Платежи поставщикам»	(4 160)	Квачадзе К.Ш. участник
Денежные потоки от финансовых операций строка платежи по уплате дивидендов Строка 4322	(68 500)	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 удержать 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.

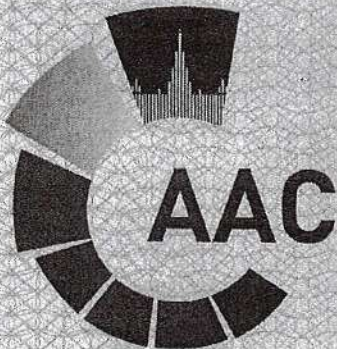
Риск ликвидности связан с возможностями организации своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам (в том числе в форме облигаций, векселей), др. 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

25.03.2026





САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АУДИТОРОВ
АССОЦИАЦИЯ «СОДРУЖЕСТВО»

член Международной Федерации Бухгалтеров (IFAC)



СВИДЕТЕЛЬСТВО

О членстве № 7920

аудиторская организация

Общество с ограниченной ответственностью
"АУДИТ-ЭСКОРТ"

является членом Саморегулируемой организации
аудиторов Ассоциации «Содружество» в
соответствии с решением Правления СРО AAC от
10 ноября 2016 года (протокол № 244) и
включена в реестр аудиторов и аудиторских
организаций СРО AAC 10 ноября 2016 года
за основным регистрационным номером записи –

11606054905

Президент СРО AAC



А.Д. Шеремет

Прошито, пронумеровано,
скреплено печатью

Мещеряков Е. Ю.

Руководитель Департамента аудита
ООО «АУДИТ-ЭСКОРТ»

По доверенности № 1 от 10.01.2022

Комарова Е. Ю.

