

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ
общества с ограниченной ответственностью «ХЛЕБНЫЙ ДОМ»
за 2025 год**

I. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью «ХЛЕБНЫЙ ДОМ» (далее – Общество)
ИНН/КПП 7704878732 /772701001

До 29.12.2020 адрес места нахождения: 121069, г. Москва, Хлебный пер., д. 19, КПП
770401001.

С 30.12.2020 до настоящего времени адрес места нахождения: 117186, г. Москва,
ул. Нагорная, д. 24, корп. 9, этаж 1, помещение II, комната 3С, КПП 772701001.

Свидетельство серия 77 № 017074849 выдано 29.10.2014 налоговым органом
Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве о
государственной регистрации Общества с ограниченной ответственностью
«ХЛЕБНЫЙ ДОМ» внесена запись о создании юридического лица 28.10.2014 за
основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 5147746284120.

Лицензии: нет

Сведения об обособленных подразделениях Общества: Обособленных
подразделений нет.

Уставный капитал: на 31.12.2024 - 10 тыс. руб., на 31.12.2025- 155 010 тыс. руб.

Участники Общества по состоянию на 31.12.2023 и 31.12.2024:

Физическое лицо Северина Лилия Юрьевна – доля 85 %, что составляет 8 500,00
рублей;

Физическое лицо Лесной Виктор Александрович – доля 15 %, что составляет
1 500,00 рублей.

Участники Общества по состоянию на 31.12.2025:

Физическое лицо Северина Лилия Юрьевна – доля 99,99903 %, что составляет
155 008 500,00 рублей;

Физическое лицо Лесной Виктор Александрович – доля 0,00097 %, что составляет
1 500,00 рублей.

Бенефициарными владельцами на 31.12.2025 являются участники Общества.

Органы управления Обществом:

В соответствии с Уставом Общества управление обществом осуществляется
Исполнительным органом Общества, которым является Генеральный директор.

Единоличный исполнительный орган Общества:

28.10.2014 Генеральным директором был назначен – Яшин Алексей Сергеевич

19.05.2015 Яшин Алексей Сергеевич прекратил свои полномочия в качестве
Генерального директора (Решение №2 единственного участника Общества от
19.05.2015)

С 22.05.2015 Генеральным директором Общества являлся – Ходов Александр
Игоревич.

23.10.2017 полномочия Ходова Александра Игоревича в качестве Генерального
директора были прекращены на основании Решения единственного участника
Общества от 20.10.2017.

С 23.10.2017 Генеральным директором Общества является – Яшин Алексей
Сергеевич. 25.10.2019 уволен по собственному желанию.

С 28.10.2019 до настоящего времени Генеральным директором Общества является
Лесной Виктор Александрович.

Виды деятельности:

Общество с 2016 г осуществляло работы по реставрации и приспособлению под
жилые помещения в находящемся в собственности Общества здании по адресу г.
Москва, пер.Хлебный, д. 19 с целью дальнейшей продажи.

II. Существенные элементы учетной политики

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена на основе следующих положений учетной политики.

Основа составления

Бухгалтерская отчетность сформирована согласно действующим в Российской Федерации правилам ведения бухгалтерского учета и представления отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», а также Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам, за исключением тех основных средств, нематериальных активов, финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, и активов, по которым в установленном порядке созданы резервы под снижение их стоимости (обесценение), а также оценочных обязательств.

Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе финансовые вложения и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесены к краткосрочным активам и обязательствам, если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

Основные средства

Общество применяет Федеральный стандарт бухгалтерского учета «Основные средства» (ФСБУ 6/2020).

В составе основных средств учитываются активы, удовлетворяющие критериям признания по п. 4 ФСБУ 6/2020 и стоимостью более 100 000 рублей. Если стоимость основного средства не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав основных средств, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет (п. 5 ФСБУ 6/2020).

По всем объектам основных средств, за исключением основных средств, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом (п. 35 ФСБУ 6/2020).

Применяются следующие правила начисления амортизации и прекращения ее начисления: Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета (п. 33 ФСБУ 6/2020).

Объекты основных средств, выведенные из эксплуатации, по которым принято решение о ликвидации (демонтаже), списываются с бухгалтерского учета. Остаточная стоимость таких основных средств относится на прочие расходы организации. До момента фактической ликвидации (демонтажа) данное имущество в целях обеспечения его сохранности учитывается за балансом (п. 40 ФСБУ 6/2020).

Неотделимые улучшения в арендованные основные средства, произведенные после принятия к учету соответствующего права пользования активом, и соответствующие условиям, установленным п. 4 ФСБУ 6/2020, учитываются в качестве объектов основных средств.

Все объекты основных средств после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится (пп. «а» п. 13 ФСБУ 6/2020).

Проверка основных средств и капитальных вложений на обесценение не производится (п. 3,4 ФСБУ 6/2020).

При организации учета аренды Общество применяет Федеральный стандарт бухгалтерского учета «Бухгалтерский учет аренды» (ФСБУ 25/2018).

При выполнении условий, установленных пунктом 12 ФСБУ 25/2018, в случаях, перечисленных в подпунктах «а», «б» и «в» пункта 11 ФСБУ 25/2018 Общество не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и не признает обязательство по аренде. Арендные платежи признаются в качестве расхода равномерно в течение срока аренды.

Незавершенные вложения во внеоборотные активы

Незавершенные вложения во внеоборотные активы включают объекты недвижимости, не законченные строительством и не принятые в эксплуатацию, оборудование, требующее монтажа, а также иные вложения во внеоборотные активы, не принятые в состав основных средств. В бухгалтерском балансе указанные объекты с учетом их существенности отражаются по дополнительно введенным строкам к статье «Основные средства».

Запасы

Материалы и товары оцениваются в сумме фактических затрат на приобретение. При выбытии материалов их стоимость учитывается по средней себестоимости. При выбытии товаров их стоимость учитывается по себестоимости каждой единицы.

Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам (страхование имущества и/или персонала и другие виды расходов), отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым они относятся.

Дебиторская задолженность

Задолженность, которая не погашена в установленный срок или с высокой вероятностью не будет погашена в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами или иными способами обеспечения исполнения обязательств, отражается в бухгалтерском балансе за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой консервативную оценку руководством Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резервы сомнительных долгов относятся на увеличение прочих расходов. На 31.12.2024 и 31.12.2025 задолженность, требующая формирования резерва по сомнительным долгам, отсутствует.

Денежные эквиваленты и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

К денежным эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

В отчете о движении денежных средств (ОДДС) денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, отнесены к денежным потокам от текущих операций.

В отчете о движении денежных средств представлены свернуто: суммы НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему и возмещение из нее по НДС.

Поступления и платежи, возникающие в связи с начислением процентов по денежным эквивалентам, валютно-обменными операциями и обменом одних денежных эквивалентов на другие денежные эквиваленты, отражаются свернуто по строкам «Прочие поступления» и «Прочие платежи» ОДДС в случае несущественности указанных видов денежных потоков или при условии, что поступления и платежи относятся к одному из указанных выше видов.

Оценочные обязательства, условные обязательства

Общество признает оценочное обязательство при одновременном соблюдении условий признания, установленных в ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы». Общество формирует в учете и отражает бухгалтерской отчетности оценочные обязательства в следующем составе:

- оценочное обязательство по предстоящей оплате заработанных неиспользованных отпусков работникам.

Величина оценочного обязательства по предстоящей оплате заработанных неиспользованных отпусков работникам на конец отчетного года определена исходя из числа дней неиспользованного отпуска работников по состоянию на отчетную дату.

Признание доходов

Выручка от продажи товаров и оказания услуг признается по мере продажи товаров покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов. Она отражается в бухгалтерской отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

В составе прочих доходов Общества учитываются:

доходы от продажи основных средств;
курсовые разницы;
проценты за предоставленную рассрочку;
штрафы, пени;
излишки по результатам инвентаризации;
прочие.

Признание расходов

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с приобретением и реализацией товаров (работ, услуг).

Себестоимость продаж включает фактическую стоимость приобретенных товаров (работ, услуг).

В составе управленческих (косвенных) расходов учитываются:

расходы на аренду,
расходы на заработную плату,
материальные расходы,
амортизация,
расходы на программное обеспечение,
расходы на охрану,
расходы на юридические услуги,
расходы на услуги связи,
прочие расходы

Управленческие (косвенные) расходы ежемесячно списываются в полном размере на финансовые результаты деятельности Общества.

В составе прочих расходов учитываются:

расчетно-кассовое обслуживание банка;
штрафы, пени;
курсовые разницы;
недостачи по инвентаризации;
начисления резервов;
налоги, сборы,
прочие.

Кредиты и займы полученные

При получении займов Общество следует условиям договоров и нормам ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам». Проценты по полученным займам и кредитам учитываются в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления и включаются в стоимость инвестиционного актива.

Изменения в учетной политике на 2026 год

В 2026 году Общество продолжает применять положения учетной политики для целей бухгалтерского и налогового учетов, действовавшей в 2025 году.

Данные прошлых отчетных периодов

В 2022 - 2024 годах корректировки данных прошлых отчетных периодов не производились.

III. Раскрытие существенных показателей

Собственные основные средства по состоянию на 31.12.2023, 31.12.2024 и 31.12.2025 отсутствуют.

В составе арендованных основных средств на 31.12.2023, 31.12.2024 и 31.12.2025 учтено арендуемое помещение для офиса по адресу: 117186, г. Москва, ул. Нагорная, д. 24, корп. 9, этаж 1, помещение II, комната 3С.

Нематериальные активы

В составе нематериальных активов на 31.12.2023, 31.12.2024 и 31.12.2025 учтен Веб-сайт объекта недвижимости – здания, расположенного по адресу: г. Москва, Хлебный переулок, дом 19.

Налог на прибыль организации

Сумма отложенного налогового актива начислена в части признания налогового убытка, в связи с наличием отклонений по начисленным в бухгалтерском учете резервам по отпускам, начислением амортизации по нематериальному активу в течение разных сроков для целей бухгалтерского и налогового учетов, а также отличиями в финансовом результате по данным бухгалтерского учета и налогообложения налогом на прибыль организаций.

По данным налогового учета налогооблагаемая прибыль за 2023 год составила 7 766 тыс. руб., за 2024 год – убыток 181 050 тыс. руб., за 2025 год размер прибыли составил 375 31 тыс. руб.

Информация о расчете чистой прибыли (тыс. руб.):

Наименование показателя	2025 г	2024 г
Прибыль до налогообложения	(76 112)	(419 737)
Налог на прибыль	47 078	(19 239)
Текущий налог на прибыль	93 757	0
Отложенный налог на прибыль	140 835	(19 239)
Прочее	0	0
Чистая прибыль (убыток)	(29 034)	(438 976)

Прочие оборотные активы

В статью «Прочие оборотные активы» по строке 1260 бухгалтерского баланса на 31.12.2025 включен налог на добавленную стоимость (далее по тексту – НДС) от авансов, оплаченных поставщикам за услуги и работы – 10 530 тыс. руб.

В статью «Прочие оборотные активы» по строке 1260 бухгалтерского баланса на 31.12.2024 включен налог на добавленную стоимость (далее по тексту – НДС) от авансов, оплаченных поставщикам за услуги и работы – 11 929 тыс. руб.

В статью «Прочие оборотные активы» по строке 1260 бухгалтерского баланса на 31.12.2023 включены:

- НДС с авансов, оплаченных поставщикам за услуги и работы – 17 469 тыс. руб.
- остаток стоимости услуг (расходов будущих периодов) по абонентскому обслуживанию программ для компьютерной техники – 2 тыс. руб.

Дебиторская задолженность

Наименование	тыс. руб.		
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Покупатели и заказчики	112 917	112 917	506 552
Авансы выданные	20 106	29 906	31 835
Расчёты с бюджетом	49 676	690	3 706
Прочая дебиторская задолженность	406	483	18 797
ИТОГО стр. 1230:	183 105	143 996	560 890

Кредиторская задолженность

Наименование	тыс. руб.		
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Поставщики и подрядчики	4 179	1 845	3 391
Расчёты с бюджетом	55 542	9 028	-
Расчёты по социальному страхованию	24	416	708
Прочая кредиторская задолженность	13 699	424 283	420 681
ИТОГО строка 1520:	73 444	435 572	424 780

Денежные средства и денежные эквиваленты

тыс. руб.

Наименование показателя	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Средства в кассе	-	-	-
Средства на расчетных счетах	25 240	5 524	215 803
Средства на валютных счетах	-	-	-
Средства на депозитных счетах на срок до 90 дней	-	-	55 000
Итого денежных средств (строка 1250)	25 240	5 524	270 803
Итого денежные средства и эквиваленты денежных средств на конец отчетного года (строка 4500 ОДДС)	25 240	5 524	270 803

Кредиты и займы полученные

тыс. руб.

Вид обязательства	Период	Остаток на начало года	Изменения за период			Остаток на конец периода
			поступление		Погашение	
			Получение займа	Причитающиеся проценты и иные начисления		
Займ	2025г.	2 882 868	1 125 200	158 611	3 196 670	970 009
	2024г.	2 906 311	198 150	323 963	545 556	2 882 868
	2023г.	2 582 589	256 166	393 546	325 990	2 906 311

Долгосрочные обязательства отсутствуют.

Оценочные обязательства и условные обязательства

Оценочные обязательства

Обществом сформировано в учете и отражено бухгалтерской отчетности оценочное обязательство по предстоящей оплате заработанных неиспользованных отпусков работникам на 31.12.2023 года в сумме 5 684 тыс. руб., на 31.12.2024 в сумме 5 809 тыс. руб., на 31.12.2025 года в сумме 7 535 тыс. руб.

Условные обязательства

Оснований для формирования в бухгалтерском учете условных обязательств в 2023 - 2025 годах не возникло.

Обеспечения обязательств и платежей полученные и выданные

Обеспечения обязательств и платежей полученные

Общество в целях обеспечения исполнения договорных обязательств, принятых исполнителем по договору №ДП 1-29/04 от 25.06.2019., признает гарантийные удержания. По состоянию на 31.12.2024 задолженность по гарантийным удержаниям составляет 11 493 тыс. руб., на 31.12.2025 – 8 699 тыс. руб.

Обеспечения обязательств и платежей выданные

На 31.12.2024 года Общество является Залогодателем в счет обеспечения обязательств по договору займа по договору об ипотеке недвижимого имущества и права аренды земельного участка и договору о залоге доли в уставном капитале.

Выручка

Выручка от продаж жилых и нежилых помещений за 2023 год составила 1 017 518 тыс. руб. (без НДС), за 2024 год - 234 774 тыс. руб. (без НДС), за 2025 год – 3 651 378 тыс. руб.

Расходы по обычным видам деятельности

Расходы, участвующие в формировании показателя себестоимость продаж по строке 2120 отчета о финансовых результатах даны ниже в таблице:

тыс. руб.

Вид расхода	2025г.	2024г.
Себестоимость реализованных товаров	2 638 408	166 702

Коммерческие расходы, отраженные по строке 2210 Отчета о финансовых результатах:

тыс. руб.

Вид расхода	2025г.	2024г.
Расходы на рекламу (ненормируемые)	(284)	(2 051)
Итого стр. 2210	(284)	(2 051)

Управленческие расходы, отраженные по строке 2220 Отчета о финансовых результатах:

тыс. руб.

Вид расхода	2025г.	2024г.
Расходы по аренде и коммунальные услуги	(337)	(327)
Заработная плата	(15 767)	(15 655)
Прочие затраты на персонал, включая социальное страхование	(3 958)	(4 236)
Материальные расходы	(160)	(298)
Расходы на эксплуатацию ЭВМ и программное обеспечение	(75)	(96)
Нотариальные, юридические услуги и услуги по переводу, ведению учета	(14 416)	(14 869)
Услуги связи	(131)	(12)
Агентское вознаграждение	(22 440)	(11 972)
Прочие расходы	(2 111)	(2 179)
Итого стр. 2220	(59 395)	(49 644)

Связанные стороны

Связанными сторонами по отношению к Обществу в 2023 - 2025 являлись физические лица: Северина Лилия Юрьевна (участник Общества) и Лесной Виктор Александрович (генеральный директор и участник Общества).

События после отчетной даты отсутствуют.

В 2023-2025 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. Общество принимает во внимание указанные факторы. Последствия влияния микро- и макроэкономических условий на деятельность Общества влияния не оказали. События или условия, свидетельствующие о невозможности или ставящие под значительное сомнение способность Общества продолжать свою деятельность непрерывно в будущем, отсутствуют.

Генеральный директор ООО «ХЛЕБНЫЙ ДОМ»
Лесной Виктор Александрович

16.02.2026

