Арбитражный управляющий Лагода Максим Сергеевич
Исполняющий обязанности конкурсного управляющего ЗАО «ФЦСР»
(ИНН 7737065330, ОГРН 1037739332575)
(определение Арбитражного суда города Москвы от 19.10.2023 г.
по делу № А40-216247/16 -178-220Б)
Адрес для направления корреспонденции: 121601, г. Москва, бульвар Филевский, д. 40
Телефон: 8 (903) 663-78-55, e-mail: fcsr-216247@mail.ru

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

Решением Арбитражного суда города Москвы от 31.10.2018 (резолютивная часть объявлена 25.10.2018) по делу № А40-216247/16-178-220Б ЗАО «ФЦСР» (121601, г. Москва, бульвар Филевский, д. 40, к. 1, ИНН 7737065330 КПП 773001001, ОГРН 1037739332575, рег. номер в ПФР 087806018371) признано несостоятельным (банкротом) и в отношении него введена процедура конкурсного производства.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 19.10.2023 г. по делу №А40-216247/2016 исполняющим обязанности конкурсного управляющего ЗАО «ФЦСР» – утвержден Лагода Максим Сергеевич (ИНН 774385020975, СНИЛС 085-919-227 09, регистрационный номер в реестре 2808), член Союза «СРО АУ «Стратегия» (ОГРН 1023601559035, ИНН 3666101342, адрес: 121601, г. Москва, Филёвский бульвар, дом 40, помещение 9Н).

- Полное наименование: Закрытое акционерное общество «ФЦСР»
- Сокращенное наименование: ЗАО «ФЦСР»
- Юридический адрес: 121601, г. Москва, б-р Филёвский, д. 40, к. 1
- Дата государственной регистрации: 26 апреля 1993
- ОГРН: 1037739332575 ИНН: 7737065330 КПП: 773001001
- Обособленные подразделения, филиалы и представительства – отсутствуют.
- Основной ОКВЭД Общества: 41.20 - Строительство жилых и нежилых зданий. Финансово-хозяйственная деятельность должника после введения процедуры конкурсного производства прекращена.
- По состоянию на 31.12.2025 года сотрудники в Обществе отсутствуют.
- В отчетном периоде на 31.12.2025 года на балансе Общества отсутствуют: нематериальные активы, основные средства, запасы, финансовые вложения.
- В 2025 году оценочные обязательства Обществом не признавались, обеспечений обязательств не выдавалось.
- В 2025 году государственная поддержка Обществу не оказывалась.

Все имущество должника, имеющееся на дату открытия конкурсного производства и выявленное в ходе конкурсного производства, составляет конкурсную массу. После формирования, из конкурсной массы оплачиваются расходы на проведение процедуры банкротства, а также производятся расчеты с кредиторами по текущим платежам, залоговым кредитором и конкурсными кредиторами согласно установленной Федеральный законом №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» очередности. Производится взыскание долгов через исполнительное производство.

В Отчете о финансовых результатах за 2025 год отражены следующие данные:

- по строке 2110 «Выручка» - доходы от сдачи в аренду помещений. По состоянию на 31.12.2025 года все договоры аренды расторгнуты.
- по строке 2220 «Управленческие расходы» - затраты на конкурсные процедуры, в том числе расходы на расчеты с персоналом в сумме 1 564 тыс.рублей.
- по строке 2340 «Прочие доходы» - доходы, связанные с реализацией имущества на открытых электронных торгах.
- по строке 2350 «Прочие расходы» - прочие внереализационные расходы, в том числе судебные расходы в сумме 744 105 тыс.рублей и цена приобретения реализованного прочего имущества и расходы, связанные с его реализацией в сумме 88 987 тыс.рублей.

Исполняющий обязанности
Конкурсного управляющего **М.С. Лагода**
ЗАО «ФЦСР»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	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	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода	
			затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	241 907	(58 075)	-	(241 907)	62 351	(4 276)	-	-	-	-	-	-	-
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
				поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка			
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	-	-	157 154
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	26 679

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	-	-	-
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-

4.5. 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	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	122 380	-	-	-	(88 987)	-	33 394	-
	За 2024 г.	132 775	-	-	-	(10 394)	-	122 380	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 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	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	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	-	-	-

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов	фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость / резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	X / X	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	X / X	-	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

7. Дебиторская задолженность

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	
				поступило		списано					
		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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	58 404	-	2 857 361	-	(2 869 102)	-	-	-	46 663	-
	За 2024 г.	55 623	-	29 136	-	(26 355)	-	-	-	58 404	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	12 805	-	1 775	-	(445)	-	-	-	14 135	-
	За 2024 г.	10 071	-	4 521	-	(1 788)	-	-	-	12 805	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	16 301	-	19 013	-	(32 006)	-	-	-	3 308	-
	За 2024 г.	14 983	-	24 504	-	(23 185)	-	-	-	16 301	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	29 298	-	2 836 573	-	(2 836 651)	-	-	-	29 220	-
	За 2024 г.	30 569	-	111	-	(1 382)	-	-	-	29 298	-
Итого	За 2025 г.	58 404	-	2 857 361	-	(2 869 102)	-	-	X	46 663	-
	За 2024 г.	55 623	-	29 136	-	(26 355)	-	-	X	58 404	-

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	-	-	-	-	-	-

8. Обязательства

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	396	-	-	-	-	-	396
	За 2024 г.	8 062	-	-	(7 666)	-	-	396
в том числе: Долгосрочные кредиты	За 2025 г.	396	-	-	-	-	-	396
	За 2024 г.	8 062	-	-	(7 666)	-	-	396
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	3 100 603	877	-	(2 095 075)	-	-	1 006 405
	За 2024 г.	4 032 963	20 668	-	(953 028)	-	-	3 100 603
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	2 616	246	-	(853)	-	-	2 009
	За 2024 г.	57 094	696	-	(55 174)	-	-	2 616
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	11 263	22	-	(133)	-	-	11 152
	За 2024 г.	11 772	1 456	-	(1 965)	-	-	11 263
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	3 061 081	581	-	(2 093 066)	-	-	968 596
	За 2024 г.	3 854 565	17 493	-	(810 977)	-	-	3 061 081
Краткосрочные кредиты	За 2025 г.	9 352	-	-	-	-	-	9 352
	За 2024 г.	59 021	-	-	(49 669)	-	-	9 352
Краткосрочные займы	За 2025 г.	14 884	-	-	-	-	-	14 884
	За 2024 г.	50 087	-	-	(35 203)	-	-	14 884
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	1 023	-	-	(1 023)	-	-	-
	За 2024 г.	-	1 023	-	-	-	-	1 023
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	384	28	-	-	-	-	412
	За 2024 г.	424	-	-	40	-	-	384
Итого	За 2025 г.	3 100 999	877	-	(2 095 075)	-	X	1 006 801
	За 2024 г.	4 041 025	20 668	-	(960 694)	-	X	3 100 999

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	-	-	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	-	-
Затраты на оплату труда	1 195	1 766
Отчисления на социальные нужды	369	546
Амортизация	-	4 276
Прочие затраты	8 236	26 632
Итого по элементам	9 800	33 220
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	9 800	33 220

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.	-	-	-	-