**Пояснения**
**к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах**
**ООО «ВАЛЛС»**
**за 2025 год**

## 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Общество с ограниченной ответственностью «ВАЛЛС» (сокращенное наименование – ООО «ВАЛЛС), именуемое в дальнейшем Общество, создано в 2003 году на основании Решения №1 от 13.01.2003г единственного участника Общества Александровой Инны Александровны.

Общество зарегистрировано «21» января 2003г регистратором Межрайонная ИФНС №46 по г. Москве (ОГРН 1037719002133) и выдано Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 №002554458.

Юридический адрес Общества: 107023, КБР, г. Москва, ул. Пер. Мажоров, д. 14, строение 1.

Общество состоит на учете в Инспекция Федеральной налоговой службы № 19 по г. Москве и ему присвоен ИНН 7719263989 с КПП 771901001.

Общество не имеет зарегистрированных обособленных подразделений, филиалов и представительств

Размер уставного капитала Общества составляет 10 000 руб., что составляет 100 %. Уставный капитал полностью оплачен.

Единоличным исполнительным органом Общества являлся Генеральный директор, назначаемый единственным участником Общества.

Арбитражным судом города Москвы «29» апреля 2019 года принято к производству заявление ООО «СтройИнвестРегион» о признании Общества банкротом (возбуждено дело о банкротстве), 21.06.2019 г. данное заявление признано обоснованным, в отношении Общества введена процедура наблюдения (Определение АС г Москвы от 05.11.2019г по Делу №А40-110030/19, резолютивная часть определения объявлена 21.10.2019). Временным управляющим утвержден Агапов Данила Евгеньевич (ИНН 234200444407, регистрационный номер в реестре арбитражных управляющих 46, член МСО ПАУ).

Решением Арбитражного суда города Москвы от «27» апреля 2022г. по Делу № А40-110030/19 Общество признано несостоятельным (банкротом) и в отношении него открыто конкурсное производство сроком на шесть месяцев. Конкурсным управляющим утверждена Скородумова Людмила Вячеславовна (ИНН 503612983099, СНИЛС 086-922-529 04, номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих 19476, адрес для направления корреспонденции: 115035, г. Москва, а/я 43) – член Союза арбитражных управляющих "Возрождение" (ОГРН 1127799026486, ИНН 7718748282, 107078, город Москва, Садовая-Черногрязская, дом 8, строение 1, офис 304).

«05» декабря 2025г Определением Арбитражного суда города Москвы по Делу №40-110030/19 принято решение о продлении срока конкурсного производства в связи с необходимостью завершения процедур конкурсного производства до «05» июня 2026 года.

С даты принятия решения в отношении Общества об открытии конкурсного производства полномочия органов управления прекращены.

Ответственность за организацию бухгалтерского учета в Обществе, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций, подготовку бухгалтерской (финансовой) отчетности несли:

| Фамилия, имя, отчество руководителя | Должность | Период действия полномочий |
|---|---|---|
| Александрова Инна Александровна | Генеральный директор | с 13.01.2003 по 28.02.2007 |
| Аланджий Майя Сергеевна | Генеральный директор | 01.03.2007 по 31.01.2010 |
| Синицын Александр Иванович | Генеральный директор | 01.02.2010 по 20.02.2013 |
| Кузьменко Лариса Васильевна | Генеральный директор | 21.02.2013 по 09.10.2014 |
| Веселкина Елена Романовна | Генеральный директор | 10.10.2014 по 10.10.2020 |
| Агапов Данил Евгеньевич | Арбитражный управляющий | с 21.10.2019 по 30.04.2021 |
| Гимадиев Дамир Ильдарович | Арбитражный управляющий | 30.04.2021 по 27.04.2022 |
| Скородумова Людмила Вячеславовна | Конкурсный управляющий | с 27.04.2022 по наст. время |

Основным видом деятельности Общества, согласно выписке из ЕГРЮЛ, является:

| № п/п | Наименование вида деятельности | Доля в общем объеме деятельности (%) |
|---|---|---|
| 1 | 68.20.2 Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом | 100 |

Основанная деятельность в 2025 году Обществом не велась в связи с передачей недвижимости в доход государства на основании Решения Мещанского Районного суда г. Москвы по гражданскому Делу №2-7418/2024 от 22.11.2024г. по Акту приема-передачи недвижимости от 28.11.2024г.

Численность персонала Общества по состоянию на:

чел.

| Дата | 31.12.2025 | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|---|---|---|---|
| Количество | 0 | 0 | 0 |

## 2. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА ОБЩЕСТВА

### 2.1. Основа составления отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Министерством финансов Российской Федерации.

Активы и обязательства Общества оцениваются в отчетности по фактическим затратам, за исключением основных средств, которые находят отражение в отчетности по остаточной стоимости.

Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности и если без знания о них заинтересованным пользователям невозможна оценка финансового положения Общества или финансовых результатов его деятельности. Существенной признается сумма, составляющая 5% и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 5% от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их характером либо конкретными обстоятельствами возникновения.

Бухгалтерский учет ведется автоматизированным способом с применением лицензированного программного продукта «1С: Предприятие 8.3», с использованием рабочего Плана счетов, разработанного Обществом на основании типового Плана счетов, утвержденного Приказом Минфина РФ от 31.10.2000 г. № 94н.

Общество относится к субъектам малого предпринимательства и в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» имеет право на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Обязательному аудиту Общество не подлежит.

Учетная политика применяется с поправкой на неприменение допущения о непрерывности деятельности с учетом норм и ограничений Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" от 26.10.2002 N 127-ФЗ (Далее – Закон о банкротстве).

### 2.2. Основные средства

К основным средствам относятся активы, соответствующие требованиям Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ФСБУ 6/2020) и стоимостью более 100 тыс. руб. за единицу.

В бухгалтерской отчетности основные средства показаны по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за время их эксплуатации.

Амортизация основных средств, приобретенных начиная с 1 января 2009г., производится линейным способом по нормам, исчисленным исходя из сроков полезного использования.

Классификация основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденная постановлением Правительства Российской Федерации от 01 января 2002 г. № 1, используется в качестве одного из источников информации о сроках полезного использования.

Амортизация не начисляется по:

- по объектам стоимостью не более 100 тыс. руб. за единицу, которые в соответствии с принятой учетной политикой организации учитываются в составе материально-производственных запасов;
- по земельным участкам;
- капитальным вложениям;
- долгосрочным активам, предназначенным для перепродажи.

Принятые Обществом сроки полезного использования по группам основных средств приведены ниже.

| Группа основных средств | Сроки полезного использования (число лет) объектов, принятых на баланс | |
|---|---|---|
| Здания и сооружения | 7-25 | |
| Офисное оборудование | 2-3 | |
| Транспортные средства | 3-8 | |
| Производственный и хозяйственный инвентарь | 3-25 | |
| Земельные участки | - | |

### 2.3. Финансовые вложения

Финансовые вложения принимать к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признавать сумму фактических затрат организации на их приобретение, за исключением НДС и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации о налогах и сборах).

В случае несущественности величины затрат на приобретение финансовых вложений в виде ценных бумаг по сравнению с суммой, уплачиваемой согласно договору продавцу, такие затраты признаются прочими расходами в том отчетном периоде, в котором были приняты к бухгалтерскому учету ценные бумаги. Величина затрат на приобретение ценных бумаг признается несущественной, если она не превышает 5 процентов от суммы, уплачиваемой в соответствии с договором продавцу ценных бумаг.

В бухгалтерском балансе финансовые вложения отражаются за вычетом резервов под обесценение финансовых вложений.

Устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, ниже величины экономических выгод, которые Общество рассчитывает получить от данных финансовых вложений в обычных условиях ее деятельности, признается обесценением финансовых вложений.

### 2.4. Денежные средства

В Отчете о движении денежных средств денежные потоки в виде поступлений от покупателей (заказчиков), платежей поставщикам (подрядчикам) общество отражает без учета НДС и акцизов.

Денежный поток по НДС свернуто отражается отдельными показателями:

- по строке 4119 – если сумма НДС, поступившая от покупателей, заказчиков и из бюджета, превышает сумму НДС, которая перечислена поставщикам, подрядчикам и в бюджет.
- по строке 4129 – если сумма НДС, перечисленная поставщикам, подрядчикам и в бюджет, превышает сумму НДС, которая поступила от покупателей, заказчиков и из бюджета.

### 2.5. Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к будущим отчетным периодам, отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым они относятся. В бухгалтерском балансе расходы будущих периодов, краткосрочного характера по строке 1260 «Прочие оборотные активы» бухгалтерского баланса.

### 2.6. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

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

### 2.7. Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных скидок (накидок) и НДС.

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой.

Сомнительной дебиторской задолженностью признается дебиторская задолженность по расчетному документу, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена надежными гарантиями.

Резервы сомнительных долгов относятся на увеличение прочих расходов. При оплате сомнительной задолженности, по которой был создан резерв, соответствующая сумма резерва восстанавливается.

В бухгалтерском балансе дебиторская задолженность отражается за вычетом резервов по сомнительным долгам.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. Суммы встречной кредиторской задолженности при определении величины резерва не учитываются.

При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

- возбуждение дела о банкротстве в отношении должника;
- значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников
- невозможность удержания имущества должника;
- нарушение должником сроков исполнения обязательства и иные признаки неплатежеспособности должника;
- данные об отрицательных чистых активах должника, ставшие известными из открытых источников;
- иные сведения, позволяющие сделать вывод о невозможности частичного или полного погашения задолженности.

### 2.8. Кредиты и займы полученные

В период процедуры наблюдения на возникшие до возбуждения дела о банкротстве требования кредиторов (как заявленные в процедуре банкротства, так и не заявленные в ней) по аналогии с абзацем десятым пункта 1 статьи 81, абзацем третьим пункта 2 статьи 95 и абзацем третьим пункта 1 статьи 126 Закона о банкротстве подлежащие уплате по условиям обязательства проценты, а также санкции не начисляются. Все дополнительные обязательства Общества по займам и кредитам полученным отражаются на основании вступивших в законную силу Определений/Решений Арбитражных судов.

Дополнительные затраты, произведенные в связи с получением займов и кредитов, признаются прочими расходами.

### 2.9. Отложенные налоги

Общество не применяет положения ПБУ 18/02.

### 2.10. Доходы и расходы

К доходам от обычных видов деятельности относится выручка от реализации продукции (товаров, работ, услуг) по основным видам деятельности. Остальные доходы являются прочими доходами.

Доходы, полученные от предоставления объектов имущества в аренду, признаются доходами от обычных видов деятельности.

Расходами по обычным видам деятельности признаются затраты, связанные с производством и реализацией продукции (товаров, работ, услуг) по основным видам деятельности.

Расходы, связанные с предоставлением объектов имущества в аренду, признаются прочими расходами (расходами от обычных видов деятельности).

В отчете о финансовых результатах в свернутом виде отражаются следующие прочие доходы и прочие расходы:

- курсовые разницы

- доходы и расходы, связанные с увеличением и уменьшением оценочных резервов одного вида.

Пени, штрафы, начисленные в бюджет, признаются прочими расходами.

Управленческие расходы ежемесячно списываются в полной сумме на расходы по обычным видам деятельности отчетного периода и отражаются по строке 2220 «Управленческие расходы» отчета о финансовых результатах.

### 2.11. Изменения в учетной политике

В учетную политику на 2025 год внесены изменения, связанные с началом применения Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчётность», ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация».

## 3. СОБЫТИЯ И УСЛОВИЯ, ОКАЗАВШИЕ ВЛИЯНИЕ НА ПРИНЦИПЫ ПОДГОТОВКИ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Арбитражным судом города Москвы «29» апреля 2019 года принято к производству заявление ООО «СтройИнвестРегион» о признании Общества банкротом (возбуждено дело о банкротстве), 21.06.2019 г. данное заявление признано обоснованным и в отношении Общества введена процедура наблюдения (Определение АС г Москвы от 05.11.2019г по Делу №А40-110030/19, резолютивная часть определения объявлена 21.10.2019). Временным управляющим утвержден Агапов Данила Евгеньевич (ИНН 234200444407, регистрационный номер в реестре арбитражных управляющих 46, член МСО ПАУ).

Решением Арбитражного суда города Москвы от «27» апреля 2022г. по Делу № А40-110030/19 Общество признано несостоятельным (банкротом) и в отношении него открыто конкурсное производство сроком на шесть месяцев.

«05» декабря 2025г Определением Арбитражного суда города Москвы по Делу №40-110030/19 принято решение о продлении срока конкурсного производства в связи с необходимостью завершения процедур конкурсного производства до «05» июня 2026 года.

Указанный срок не является пресекательным. Участники дела о банкротстве (конкурсный управляющий, конкурсный кредитор, уполномоченный орган) имеют право обратиться в суд с ходатайством о продлении срока конкурсного производства.

При принятии решения о продлении или о завершении процедуры конкурсного производства суд будет руководствоваться не 6-и месячным сроком, определенным в ст. 124 Закона о банкротстве, а интересами кредиторов и соответственно будет контролировать выполнение всех мероприятий, указанных в п. 28 Постановления Пленума ВАС РФ, а именно совокупностью процедур, необходимых для реализации имущества должника, завершения расчетов с кредиторами или для рассмотрения заявления о привлечении контролирующих должника лиц к субсидиарной ответственности.

Данные события и условия указывают на невозможность применения допущения о непрерывности деятельности.

Учитывая изложенное, бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2025 год подготовлена на альтернативной основе – с учетом перспективы ликвидации, а именно:

- все обязательства в соответствии с п. 3 ст. 63 Закона о банкротстве считаются наступившими, и отражаются в составе краткосрочных.

## 4. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

### 4.1. Нематериальные активы

Нематериальные активы в бухгалтерской отчетности отчетных периодах отсутствуют. Общество не осуществляет научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические исследования и разработки.

### 4.2. Основные средства

В составе основных средств отражены здания и сооружения, оборудование производства и другие соответствующие объекты со сроком службы полезного использования более 12 месяцев.

Основные средства изъяты у Общества в доход государства на основании Решения Мещанского Районного суда г. Москвы по гражданскому Делу №2-7418/2024 от 22.11.2024г. и переданы по Акту приема-передачи недвижимости от 28.11.2024г. Государственная перерегистрация перехода права собственности состоялась 21.05.2025г.

Тыс. руб.

**Основные средства**

**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. | 23 | - | - | (23) | - | - | - | - | - | - | - | | - | - |
| | За 2024 г. | 23 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | 23 | - |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | | | | |
| Здания | За 2025 г. | 23 | - | - | (23) | - | - | - | - | - | - | - | | - | - |
| | За 2024 г. | 23 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | 23 | - |
| Сооружения | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | - | - |
| Машины и оборудование (кроме офисного) | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | - | - |
| Офисное оборудование | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | - | - |
| Транспортные средства | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | - | - |
| Производственный и хозяйственный инвентарь | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | - | - |
| Рабочий скот | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | - | - |
| Продуктивный скот | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | - | - |
| Многолетние насаждения | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | - | - |
| Земельные участки | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | - | - |
| Объекты природопользования | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | - | - |
| Капитальные вложения в арендованное имущество | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | - | - |
| Прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые статьей 130 ГК РФ к недвижимости | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | - | - |
| Другие виды основных средств | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | - | - |
| Инвестиционная недвижимость - всего | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | - | - |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | | | | |
| Здания | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | - | - |
| Сооружения | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | - | - |
| Земельные участки | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | - | - |

## 4.3. Дебиторская задолженность

Расшифровка дебиторской задолженности представлена в таблице:

тыс. руб.

**Дебиторская задолженность**

**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. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | | | | | |
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Расчеты с покупателями и заказчиками | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Расчеты с прочими покупателями и заказчиками | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Расчеты с разными дебиторами и кредиторами | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Расчеты с факторинговыми компаниями | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего | За 2025 г. | 2 330 427 | (2 330 427) | 776 609 | - | (2 330 214) | - | (2 330 427) | - | 776 821 | (776 821) |
| | За 2024 г. | 2 320 777 | (2 317 977) | 12 450 | - | (2 801) | - | - | - | 2 330 427 | (2 330 427) |
| в том числе: | | | | | | | | | | | |
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | 110 | - | - | - | (110) | - | - | - | - | - |
| Расчеты с покупателями и заказчиками | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | 2 690 | - | - | - | (2 690) | - | - | - | - | - |
| Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Расчеты с прочими покупателями и заказчиками | За 2025 г. | 763 259 | (763 259) | - | - | (763 259) | - | (763 259) | - | - | - |
| | За 2024 г. | 763 259 | (763 259) | - | - | - | - | - | - | 763 259 | (763 259) |
| Расчеты с разными дебиторами и кредиторами | За 2025 г. | 1 567 168 | (1 567 168) | 776 609 | - | (1 566 955) | - | (1 567 168) | - | 776 821 | (776 821) |
| | За 2024 г. | 1 554 718 | (1 554 718) | 12 450 | - | - | - | - | - | 1 567 168 | (1 567 168) |
| Авансы по аренде (лизингу) | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Расчеты по налогам и сборам | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Расчеты по ЕНС | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Расчеты по социальному страхованию и обеспечению | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Расчеты с персоналом по оплате труда | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Расчеты с подотчетными лицами | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Расчеты с персоналом по прочим операциям | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Расчеты по вкладам в уставный (складочный) | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Расходы будущих периодов | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Выполненные этапы по незавершенным работам | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Расчеты с факторинговыми компаниями | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| НДС, удержанный налоговым агентом с | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Итого | За 2025 г. | 2 330 427 | (2 330 427) | 776 609 | | (2 330 214) | | (2 330 427) | X | 776 821 | (776 821) |
| | За 2024 г. | 2 320 777 | (2 317 977) | 12 450 | | (2 801) | | - | X | 2 330 427 | (2 330 427) |

**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 | - | - | - | - | 2 801 | 2 801 |
| в том числе: | | | | | | |
| Расчеты с поставщиками и | - | - | - | - | 110 | 110 |
| Расчеты с покупателями и заказчиками | - | - | - | - | 2 690 | 2 690 |

## 4.4. Денежные средства и денежные эквиваленты

Денежные средства и денежные эквиваленты:

тыс. руб.

| Наименование показателя | 31.12.2025 | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|---|---|---|---|
| Касса | | | |
| Расчетные счета | 26 597 | 26 597 | 15 367 |
| Валютные счета | | | |
| Счет цифрового рубля | | | |
| Аккредитивы | | | |
| Аккредитивы в валюте | | | |
| Прочие специальные счета | | | |
| Переводы в пути | | | |
| **Итого** | **26 597** | **26 597** | **15 367** |

## 4.5. Прочие оборотные активы

По строке 1260 «Прочие оборотные активы» отражены расходы будущих периодов - право использования программы для ЭВМ «Контур.Экстерн» сроком на 1 год

тыс. руб.

| Наименование показателя | 31.12.2025 | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|---|---|---|---|
| Акцизы по оплаченным ценностям | | | |
| НДС по экспорту (возмещение) | | | |
| Расходы будущих периодов | 4 | 3 | 2 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Недостачи и потери от порчи ценностей | | | |
| Денежные документы | | | |
| **Итого** | **4** | **3** | **2** |

.

### 4.6. Уставный капитал и дивиденды

Уставный капитал Общества полностью оплачен и принадлежит единственному участнику:

| **Состав участников на 31.12.2015** | **Размер доли, %** | **Номинальная стоимость доли, тыс. руб.** | **Резидент/нерезидент РФ** |
|---|---|---|---|
| Синицын Александр Иванович | 100 | 10 | Резидент РФ |

На отчетную дату наложены обременения на долю участника в уставном капитале: залогодержатель - ПАО Банк Югра (ИНН 8605000586), Договор залога №4-11237 от 21.07.2015г.

### 4.7. Заемные средства

В 2025 году для ведения финансово-хозяйственной деятельности заемные (кредитные) средства Обществом не привлекались.

### 4.8. Кредиторская задолженность

Краткосрочная кредиторская задолженность представлена обязательствами по расчетам с поставщиками, подрядчиками, а также прочими кредиторами, авансами, полученными от покупателей, и задолженностью по налогам и сборам.

После введения в отношении Общества процедуры наблюдения (Решение по Делу №А20-2704/2018 от 03.09.2019 г.) на основании ст. 63 Федерального закона № 127 – ФЗ от 26.10.2002 года «О несостоятельности (банкротстве)» наступили, в том числе следующие последствия:

- требования кредиторов по денежным обязательствам и об уплате обязательных платежей, за исключением текущих платежей, могут быть предъявлены к Обществу только с соблюдением установленного Законом о банкротстве порядка предъявления требований к должнику;
- не начисляются неустойки (штрафы, пени) и иные финансовые санкции за неисполнение или ненадлежащее исполнение денежных обязательств и обязательных платежей, за исключением текущих платежей

В составе краткосрочной кредиторской задолженности, отражены обязательства Общества, возникшие до возбуждения дела о банкротстве (до 29.04.2019г.) и текущие обязательства, в том числе:

тыс. руб.

**Обязательства**

**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. | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | | |
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| Расчеты с покупателями и заказчиками | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| Расчеты с прочими покупателями и заказчиками | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| Расчеты с разными дебиторами и кредиторами | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| Расчеты по аренде | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| Долгосрочные кредиты | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| Долгосрочные займы | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| Безвозмездные поступления | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| Расчеты по возмещению материального ущерба | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| Краткосрочные обязательства - всего | За 2025 г. | 3 558 395 | 3 438 343 | - | (3 432 202) | - | - | 3 564 535 |
| | За 2024 г. | 3 545 333 | 19 746 | - | (6 685) | - | - | 3 558 395 |
| в том числе: | | | | | | | | |
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками | За 2025 г. | 8 796 | 1 266 | - | (1 600) | - | - | 8 462 |
| | За 2024 г. | 7 280 | 2 730 | - | (1 214) | - | - | 8 796 |
| Расчеты с покупателями и заказчиками | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками | За 2025 г. | 13 489 | 1 524 958 | - | (13 489) | - | - | 1 524 958 |
| | За 2024 г. | 13 489 | - | - | - | - | - | 13 489 |
| Расчеты с прочими покупателями и заказчиками | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| Расчеты с разными | За 2025 г. | 3 491 483 | 1 907 587 | | (3 417 113) | | - | 1 981 957 |
| | За 2024 г. | 3 496 531 | 423 | | (5 471) | | - | 3 491 483 |
| Расчеты по аренде | За 2025 г. | - | - | | - | | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | | - | | - | - |
| Краткосрочные кредиты | За 2025 г. | - | - | | - | | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | | - | | - | - |
| Краткосрочные займы | За 2025 г. | - | - | | - | | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | | - | | - | - |
| Проценты по займам и | За 2025 г. | - | - | | - | | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | | - | | - | - |
| Расчеты по налогам и сборам | За 2025 г. | 42 042 | 3 038 | | - | | - | 45 080 |
| | За 2024 г. | 25 449 | 16 593 | | - | | - | 42 042 |
| Расчеты по НДС, не | За 2025 г. | 2 581 | - | | - | | - | 2 581 |
| | За 2024 г. | 2 581 | - | | - | | - | 2 581 |
| Расчеты по ЕНС | За 2025 г. | - | 1 494 | | - | | - | 1 494 |
| | За 2024 г. | - | - | | - | | - | - |
| Расчеты по социальному | За 2025 г. | 3 | - | | - | | - | 3 |
| | За 2024 г. | 3 | - | | - | | - | 3 |
| Расчеты с персоналом по | За 2025 г. | - | - | | - | | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | | - | | - | - |
| Расчеты с подотчетными | За 2025 г. | - | - | | - | | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | | - | | - | - |
| Расчеты с персоналом по | За 2025 г. | - | - | | - | | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | | - | | - | - |
| Расчеты по вкладам в | За 2025 г. | - | - | | - | | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | | - | | - | - |
| Доходы, полученные в счет | За 2025 г. | - | - | | - | | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | | - | | - | - |
| Итого | За 2025 г. | 3 558 395 | 3 438 343 | | (3 432 202) | | X | 3 564 535 |
| | За 2024 г. | 3 545 333 | 19 746 | | (6 685) | | X | 3 558 395 |

**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 | 167 | 1 767 | 2 614 |
| в том числе: | | | |
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками | 167 | 1 767 | 2 614 |

**8.3. Оценочные обязательства**

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

Наибольшая доля кредиторской задолженности, включенной в строку 1520 приходится на:

- ООО «АККОРД» – 10 038 тыс. руб., Определение АС г Москвы Дело №А40-110030/19 от 26.03.2021;
- ООО «РЕМОНТНО-СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ-14» - 58 158 тыс. руб., Определение АС г Москвы Дело №А40-110030/19 от 09.03.2021
- ПАО банк Югра – 1 903 114 тыс. руб., Постановление 9ААС г Москвы Дело №А40-110030/19 от 21.10.2020

## 4.9. Выручка от продаж

Выручка от продаж в отчетном периоде отсутствует в связи с изъятием объектов недвижимости в доход государства на основании Решения Мещанского Районного суда г. Москвы по гражданскому

Делу №2-7418/2024 от 22.11.2024г. Государственная перерегистрация перехода права собственности состоялась 21.05.2025г.

### 4.10. Расходы по обычным видам деятельности

Расходы по обычным видам деятельности по строке 2120 «Себестоимость продаж» отчета о финансовых результатах за отчетные периоды составили:

тыс. руб.

| Вид расхода по обычным видам деятельности | 2025 год | 2024 год |
|---|---|---|
| Вознаграждение арбитражного управляющего | 360 | 360 |
| Коммунальные платежи | | 6 523 |
| Налог на имущество | 3 734 | 9 905 |
| Публикации в процедуре конкурсного производства | 8 | 9 |
| Прочие расходы | 10 | 12 269 |
| **Итого:** | **4 112** | **29 066** |

### 4.11. Прочие доходы и расходы

тыс. руб.

| Наименование доходов и расходов | 2025 год | | 2024 год | |
|---|---|---|---|---|
| | Доходы | Расходы | Доходы | Расходы |
| Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг | | | | |
| Результаты инвентаризации | | | 12 450 | |
| Реализация и ликвидация внеоборотных активов | | (23) | | |
| Отчисления в оценочные резервы | | | | (12 450) |
| Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг | | | | |
| Иная операционная деятельность | | (728) | | (6 688) |
| **Итого** | | **(2 051)** | **12 450** | **(21 546)** |

### 4.10 . Налог на прибыль организаций

тыс. руб.

| Наименование показателя | 2025 год | 2024 год |
|---|---|---|
| Налог на прибыль организаций | | |
| в том числе:<br>текущий налог на прибыль организаций | | |
| отложенный налог на прибыль организаций | | |

За отчетный период убыток по налогу на прибыль составил 5 378 610 руб.

## 5. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ

*Участники Общества*

Единственным участником Общества, имеющим право распоряжаться 100% общего количества голосов, является резидент Российской Федерации Синицын Александр Иванович (ИНН 773572590388).

Решением Арбитражного суда города Москвы от «27» апреля 2022г. по Делу № А40-110030/19 Общество по итогам процедуры наблюдения и рассмотрению отчета временного управляющего Общество признано несостоятельным (банкротом) и в отношении него открыто конкурсное производство.

С даты принятия решения об открытии конкурсного производства в отношении Общества полномочия органов управления прекращены.

*Генеральный директор*

В состав основного управленческого персонала до принятия Арбитражным судом Решения о признании Общества банкротом и открытии в отношении него процедуры конкурсного производства входил генеральный директор. Вознаграждение генеральному директору определялось в соответствии с трудовым договором.

| Фамилия, имя, отчество руководителя | Должность | Период действия полномочий |
|---|---|---|
| Веселкина Елена Романовна | Генеральный директор | 10.10.2014 по 10.10.2020 |

*Выплаты основному управленческому персоналу*

С даты вынесения решения о признании Общества банкротом и открытии в отношении него процедуры конкурсного производства полномочия руководящего органа переходят к арбитражному управляющему, назначаемого Решением суда.

| Фамилия, имя, отчество | Должность | Период действия полномочий |
|---|---|---|
| Агапов Данил Евгеньевич | Арбитражный управляющий | с 21.10.2019 по 30.04.2021 |
| Гимадиев Дамир Ильдарович | Арбитражный управляющий | 30.04.2021 по 27.04.2022 |
| Скородумова Людмила Вячеславовна | Конкурсный управляющий | с 27.04.2022 по наст. время |

За выполнение своих обязанностей арбитражный управляющий получает фиксированное ежемесячное вознаграждение, размер которого устанавливается судом.

За отчетные периоды конкурсному управляющему начислено вознаграждение в следующем размере:

тыс. руб.

| Фамилия, имя, отчество руководителя | Должность | 2025 год | 2024 год |
|---|---|---|---|
| Скородумова Людмила Вячеславовна | Конкурсный управляющий | 360 | 360 |
| **Итого:** | | **360** | **360** |

## 6. ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ

В соответствии с учетной политикой Общества информация по сегментам согласно требованиям ПБУ 12/2010 в бухгалтерской отчетности не раскрывается.

## 7. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Арбитражным судом города Москвы «29» апреля 2019 года принято к производству заявление ООО «СтройИнвестРегион» о признании Общества банкротом (возбуждено дело о банкротстве), 21.06.2019 г. данное заявление признано обоснованным, в отношении Общества введена процедура наблюдения (Определение АС г Москвы от 05.11.2019г по Делу №А40-110030/19, резолютивная часть определения объявлена 21.10.2019).

Решением Арбитражного суда города Москвы от «27» апреля 2022г. по Делу № А40-110030/19 Общество признано несостоятельным (банкротом) и в отношении него открыто конкурсное производство сроком на шесть месяцев.

«05» декабря 2025г Определением Арбитражного суда города Москвы по Делу №40-110030/19 принято решение о продлении срока конкурсного производства в связи с необходимостью завершения процедур конкурсного производства до «05» июня 2026 года.

Данный срок не является пресекательным. Участники дела о банкротстве (конкурсный управляющий, конкурсный кредитор, уполномоченный орган) имеют право обратиться в суд с ходатайством о продлении срока конкурсного производства.

При принятии решения о продлении или о завершении процедуры конкурсного производства суд будет руководствоваться не 6-и месячным сроком, определенным в ст. 124 Закона о банкротстве, а интересами кредиторов и соответственно будет контролировать выполнение всех мероприятий, указанных в п. 28 Постановления Пленума ВАС РФ, а именно совокупностью процедур, необходимых для реализации имущества должника, завершения расчетов с кредиторами или для рассмотрения заявления о привлечении контролирующих должника лиц к субсидиарной ответственности.

Данные события и условия указывают на невозможность применения допущения о непрерывности деятельности.

Учитывая изложенное, бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2025 год подготовлена на альтернативной основе – с учетом перспективы ликвидации.

Конкурсный управляющий Скородумова Л.В.

«18» марта 2026г