

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "БАРС-РАЗРЕЗ"

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 год
в текстовой форме

1. Краткая характеристика деятельности организации

- 1.1. Сокращенное наименование – ООО "БАРС-РАЗРЕЗ"
1.2. Юридический адрес 644106, ОМСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. ОМСК, УЛ. ВОЛГОГРАДСКАЯ, Д. 61
1.3. Дата государственной регистрации - 06.10.2010г.
1.4. Численность сотрудников:

Наименование подразделения	Численность
Основное подразделение	3

1.5. Уставный капитал составляет: 3 585 000,00 рублей.

Участниками являются: Ольшанский Виталий Михайлович с долей 100 процентов;

1.6. Перечень видов деятельности, из них обычных видов деятельности:

68.20.2 Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом
45.11.2 Торговля розничная легковыми автомобилями и легкими автотранспортными средствами в специализированных магазинах

45.11.3 Торговля розничная легковыми автомобилями и легкими автотранспортными средствами прочая

45.19.2 Торговля розничная прочими автотранспортными средствами в специализированных магазинах

45.19.3 Торговля розничная прочими автотранспортными средствами прочая

82.99 Деятельность по предоставлению прочих вспомогательных услуг для бизнеса, не включенная в другие группировки

1.7. Сведения о руководстве и главном бухгалтере

Генеральный директор Общества: Ольшанский Виталий Михайлович (№ 01БР от 09.01.2018г.)

Главный бухгалтер Общества: Швачка Елена Владимировна (№ 01 от 01.04.2025г.).

2. Информация об учетной политике

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета РФ.

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

3. Нематериальные активы

По итогам инвентаризации на 28 декабря 2025 года в составе НМА не числятся.

4. Основные средства

После признания все ОС оцениваются по первоначальной стоимости.

Объекты стоимостью не более 100 000 руб. списываются в расходы в момент принятия к учету.

Балансовая стоимость на отчетную дату определяется исходя из первоначальной стоимости и амортизации.

4.1 В составе основных средств по строке 1150 баланса на 31.12.2025 числятся

Основное средство	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость
Сооружения	6 761 041,33	3 665 627,24	3 095 414,09
Рекламная крышная конструкция	2 236 489,00	203 317,18	2 033 171,82
55:36:130126:5760 1/2 дол.соб. Сети водопровода, пр.818м., г.Омск, ул. Волгоградская, 61	3 590 820,74	2 618 306,67	972 514,07

55:36:130102:214 1/2 дол.соб. Сети электроснабжения, пр.850м, г.Омск, ул. Волгоградская,61	612 752,28	605 943,93	6 808,35
55:36:130126:5759 1/2 дол.соб. Сети канализации пр.1625м, г.Омск, ул. Волгоградская, 61	320 979,31	238 059,46	82 919,85
Машины и оборудование (кроме офисного)	2 948 050,85	2 063 635,61	884 415,24
1/2 дол.соб. Оборудование котельное газовое, г.Омск, Волгоградская, 63	2 948 050,85	2 063 635,61	884 415,24
Производственный и хозяйственный инвентарь	362 830,00	29 880,06	332 949,94
Гардероб	120 943,33	9 960,02	110 983,31
Гардероб	120 943,34	9 960,02	110 983,32
Гардероб	120 943,33	9 960,02	110 983,31
Итого	10 071 922,18	5 759 142,91	4 312 779,27

4.2 Наличие и движение прав пользования активами на 31.12.2025 отсутствует

4.3 По инвестиционной недвижимости на 31.12.2025 числятся

Основное средство	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость
Здания	147 316 795,39	54 944 294,34	92 372 501,05
55:36:130126:7496 Комплекс автосервисов (корпус №4) пл.3332,1кв.м г.Омск Волгоградская д.61/1	52 398 362,69	20 001 525,24	32 396 837,45
55:36:000000:34518 Нежилое помещение пл.1966,4кв м литеры А,А1,А2 г.Омск ул.10 лет Октября д.182 1П	42 000 000,00	9 763 837,65	32 236 162,35
55:36:130102:151 Комплекс автосервисов (1-я очередь) пл.3275,3кв.м г.Омск Волгоградская д. 61	52 918 432,70	25 178 931,45	27 739 501,25
Земельные участки	5 486 321,71		5 486 321,71
55:36:130126:6395 Земельный участок пл.7923кв.м г.Омск ул.Волгоградская д.61	501 644,75		501 644,75
55:36:120104:2229 Земельный участок пл.3730 кв.м. г.Омск ул. 10 лет Октября д.182	3 557 300,00		3 557 300,00
55:36:130126:6394 Земельный участок пл.5227кв.м г.Омск ул.Волгоградская д.61 к. 1	1 316 806,75		1 316 806,75
55:36:130126:7302 Земельный участок пл.444 кв.м г.Омск ул.Волгоградская д.59	110 570,21		110 570,21
Итого	152 803 117,10	54 944 294,34	97 858 822,76

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования на 31.12.2025 отсутствуют.

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

Организация признает объект капитальных вложений - Рекламная крышная конструкция, который вводит в эксплуатацию в январе 2025 года.

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость на 31.12.2025 отсутствуют.

4.7. Признаков обесценения основных средств и капитальных вложений на 31.12.2025 нет.

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений на 31.12.2025

Контрагенты	На начало года	Поступило	Первоначальная стоимость	На конец периода
БАРС-АВТОЭКСПЕРТ ООО	700 000,00	700 000,00	1 400 000,00	

БАРС-АЗИЯ ООО	29 000 000,00	57 000 000,00	86 000 000,00	
БАРС-ЗАПАД ООО	54 080 000,00		54 080 000,00	
БАРС-СЕВЕР ООО	237 525 000,00	61 200 000,00	238 113 136,39	60 611 863,61
БАРС-ЦЕНТР ООО	217 525 000,00	255 300 000,00	44 440 000,00	428 385 000,00
БАРС-ЭКСПЕРТ ООО		70 450 000,00	26 200 000,00	44 250 000,00
ИП Ольшанский Виталий Михайлович	40 440 000,00	97 050 000,00	79 040 000,00	58 450 000,00
КАПИТАЛ-НЕДВИЖИМОСТЬ ООО	36 550 000,00		36 550 000,00	
СЗ КСМ СИБИРСКИЙ ЖЕЛЕЗОБЕТОН ООО	2 300 000,00		2 300 000,00	
СТАРГОРОД-АГРО ООО	22 800 000,00	14 300 000,00	22 100 000,00	15 000 000,00
Итого	640 920 000,00	556 000 000,00	590 223 136,39	606 696 863,61

5.2 Иное использование финансовых вложений отсутствует.

6. Запасы

6.1 Запасы учитываются и списываются по фактической стоимости. Материалы и товары для управленческих нужд учитываются в расходах на дату приобретения. Запасы на конец периода 2025 г. отсутствуют.

6.2 Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав на 31.12.2025 отсутствуют.

7. Дебиторская задолженность

7.1.1 Наличие и движение дебиторской задолженности на 31.12.2025

Контрагенты	На начало года	Поступило	Погашено	На конец периода
АТОН-НСК ООО		11 500,00	11 500,00	
БАРС-НВ ООО	2 271 920,00	4 932 845,20	7 204 765,20	
ВСК САО		135 000,00	135 000,00	
ЕПОРТАЛ ООО		13 591,00	13 591,00	
КЕХ еКоммерц ООО	56,60		11,60	45,00
Лакман Юрий Давыдович ИП		58 678,00	58 678,00	
МАГАЗИН РЕКЛАМЫ ООО	280 000,00		280 000,00	
Назаров Сергей Константинович		295 900,00	295 900,00	
НОТАРИУС ЗАГАТОВ АНДРЕЙ НИКОЛАЕВИЧ	434,00		434,00	
ПФ СКБ КОНТУР АО		2 640,00	2 640,00	
СЗ КСМ СИБИРСКИЙ ЖЕЛЕЗОБЕТОН ООО	20 000 000,00		10 500 000,00	9 500 000,00
ТЕПЛОМЕР ООО		395 451,29	11 088,00	384 363,29
ХК АВАНГАРД ООО	921 411,76	5 390 000,00	3 461 411,76	2 850 000,00
ЭГИДА ООО		108 000,00	108 000,00	
Итого	23 473 822,36	11 343 605,49	22 083 019,56	12 734 408,29

Контрагенты	2024	2025
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками		457 471,35
Дубкова Наталья Вадимовна (Собственники МКД ул. Набережная Тухачевского, д. 18)		60 000,00
ОЭК ООО		145 946,35
УК НА РАБКОРОВСКОЙ ООО		251 525,00
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	890 996,55	1 375 771,15
БАРС-АЗИЯ ООО	63 136,54	115 917,71
БАРС-ВОСТОК ООО	259 447,22	289 490,41
БАРС-ЗАПАД ООО	215 910,34	401 483,96
БАРС-НВ ООО	318 081,96	505 124,32

Пелах Александр Павлович ИП	34 420,49	63 754,75
Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	7 319 178,15	26 214 311,90
БАРС-АВТОЭКСПЕРТ ООО	163 639,35	
БАРС-ВОСТОК ООО	43 837,70	
БАРС-СЕВЕР ООО	183 147,54	17 447 509,95
БАРС-ЦЕНТР ООО	3 660 622,54	491 175,66
БАРС-ЭКСПЕРТ ООО		937 832,51
ИП Ольшанский Виталий Михайлович	862 509,51	1 810 570,68
КАПИТАЛ-НЕДВИЖИМОСТЬ ООО	1 739 782,16	
СЗ КСМ СИБИРСКИЙ ЖЕЛЕЗОБЕТОН ООО	117 680,33	
СТАРГОРОД-АГРО ООО	547 959,02	5 527 223,10
Итого развернутое	8 210 174,70	28 047 554,40

7.2. Просроченная дебиторская задолженность по условиям договора на 31.12.2025 отсутствует.

8. Обязательства

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

Долгосрочный кредит в ПАО ВТБ в сумме 436 370 000,00 рублей.

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств) на 31.12.2025 отсутствуют.

9. Обеспечения обязательств

Контрагенты	На 31.12.2025
Залоги	240 189 750,00
ЗАГОРОДНЫЙ-2 ООО	111 767 500,00
ИП Ольшанский Виталий Михайлович	46 544 250,00
Ольшанский Виталий Михайлович	58 970 000,00
СТРОЙКОМ ООО	22 908 000,00
Поручительство	1 320 000 000,00
ЗАГОРОДНЫЙ-2 ООО	440 000 000,00
ИП Ольшанский Виталий Михайлович	440 000 000,00
СТРОЙКОМ ООО	440 000 000,00
Итого	1 560 189 750,00

10. Расходы по обычным видам деятельности

Расходы 2025г.	
Материальные затраты	2 989 678,10
Затраты на оплату труда	623 452,47
Отчисления на социальные нужды	189 902,65
Амортизация	5 874 134,59
Прочие затраты	11 618 591,10
Услуги сторонних организаций	6 582 072,94
НДФЛ	62 758,00
Налог на землю	658 618,00
Налог на имущество	2 671 784,00
Расходы на предоставление сведений	4 486,00
Коммунальные услуги	1 504 050,00
Страхование имущества	134 822,16

Итого

21 295 758,91

11. Государственная помощь

Государственная помощь на 31.12.2025 отсутствует

12. Иная информация

12.1 Баланс на 31.12.2025 г. сформирован с учетом исправленных ошибок и ретроспективного пересчета

В настоящей отчетности исправлена существенная ошибка прошлых периодов. Основанием для внесения исправлений в бухгалтерский учет послужило:

- несвоевременный переход организации на ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ставший обязательным к применению с 01.01.2022г.
- Исправления в документах поступления в связи не верным отнесением затрат в бухгалтерском учете.

При исправлении ошибок применены записи по соответствующим счетам бухгалтерского учета в текущем отчетном периоде с применением счета 84 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)». Путем пересчета сравнительных показателей за отчетные периоды, отраженных в бухгалтерской отчетности организации за текущий отчетный год (ретроспективный пересчет).

В апреле 2025г. при анализе ОС обнаружено ОС которое по данным бухучета была полностью с амортизировано: «1/2 дол. соб. Оборудование котельное газовое», это означает, что организация должна пересмотреть СПИ и пересчитать амортизацию. Для исправления ошибки, СПИ указанном основном средстве пересмотрен, пересчитана амортизация и соответственно балансовая стоимость. Так же принято к учету основное средство «Рекламная крышная конструкция».

В результате исправления ошибок путем ретроспективного пересчета сравнительных данных бухгалтерской отчетности в бухгалтерском балансе скорректированы показатели 1150 «Основные средства» и 1370 «Нераспределенная прибыль». за 2023г.,2024г

12.2 В отчет о финансовых результатах внесены корректировки по строке 2210 на сумму амортизации за 2024 г. «1/2 дол. соб. Оборудование котельное газовое» уменьшено в размере 147 402,54 рублей, сторнируем расходы на строительство объектов основных средств «Рекламная крышная конструкция», так как первоначально были признаны ошибочно расходами текущего периода и отражены в ОФР в 2024г в размере 2 086 489,00 рублей.

12.3 Вследствие исправлений по п.12.2 повлекло изменение увеличения показателей строк 2200,2300,2400,2500 на сумму 1 939 086,46 рублей итоговый совокупный финансовый результат.

12.4 В отчете об изменениях капитала за 2023, 2024 г. изменено в разделе 1 «Движение капитала»:

12.4.1 Показатель строки 3100 "Величина капитала на 31 декабря 2023г. "по графе нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" по пересмотру СПИ основного средства «1/2 дол. соб. Оборудование котельное газовое», пересчитана амортизация увеличена на 1326622,89 рублей (1 474 025,43 рублей – восстановленная амортизация за минусом АО за 2022г 147 402,54 рублей).

12.4.2 Показатель строки 3120 отражает сумму амортизации 147402,54 за 2023г, и итоговая величина капитала на 31 декабря 2023г. "по графе нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" по строке 3101 на 31.12.2023г. составила 312 666,00 рублей. в соответствии с изменениями данных показателей повлекло изменение строк 3250,3200 "по графе нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" и «Величина капитала»

12.4.3 Показатель строки 3220 «Величина капитала» на 31 декабря 2024г. "по графе нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" увеличен на 2 086 489,00 (сумму крышной рекламной конструкции) и уменьшен на 147 402,54 (сумма амортизации). В соответствии с изменениями выше перечисленных показателей повлекло изменение строк 3201 "по графе нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" и «Величина капитала» на 31 декабря 2024г.

12.5 Инвентаризация

Объект учета	Дата проведения инвентаризации	Примечания
Основные средства	28.12.2025	Не выявлены
Инвестиционная недвижимость	28.12.2025	Не выявлены

Материально-производственные запасы	28.12.2025	Не выявлены
Нематериальные активы	28.12.2025	Отсутствуют

В ходе инвентаризации недостатков и излишков не установлено.

12.6 Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

Выручка организации за отчетный период составила 62 445 тыс. руб., что ниже аналогичного показателя прошлого года. Уменьшение данного показателя связано с внешними факторами (падение спроса, усиление конкуренции), а также из-за большой кредитной нагрузки.

12.7 Соблюдение принципа непрерывности деятельности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

12.8 Сведения о вознаграждении аудиторской организации

Величина подлежащего выплате аудиторской организации ООО «АКОНСАЛТИНГ» ИНН 5504219190 вознаграждения, за оплату аудиторских услуг, связанных с проведением обязательного аудита годовой бухгалтерской отчетности, составил 160 000,00 рублей НДС не облагается, что соответствует условиям договора № 27/01 от 27.01.2026г.

13. События после отчетной даты. Событий после отчетной даты, которые могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности организации, на момент подписания бухгалтерской отчетности нет.

Дата составления текстовых пояснений 02 марта 2026 года.

Руководитель



Ольшанский В.М.