

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах ООО «ФАБРИКА № 2»
за 2025 год**

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1. Основная информация

ООО «ФАБРИКА №2», именуемое в дальнейшем Общество, создано 29.12.1992г. 26.05.2025 единственным участником Общества с ограниченной ответственностью «АРРЕЙ ИНВЕСТ», сокращенное наименование: ООО «АРРЕЙ ИНВЕСТ», ИНН 7706583251, ОГРН 1057747316450, адрес места нахождения: 115088, г. Москва, ул. Шарикоподшипниковская, д. 1, офис 516 (далее по тексту – «Общество») было принято решение о реорганизации в форме присоединения к Обществу с ограниченной ответственностью «Фабрика № 2», сокращенное наименование: ООО «Фабрика № 2», ИНН 7723021990, ОГРН 1037739017095, адрес места нахождения: 115088, г. Москва, ул. Шарикоподшипниковская, д. 1. В рамках реорганизации 01.09.2025 все права и обязанности ООО «АРРЕЙ ИНВЕСТ» были переданы ООО «ФАБРИКА № 2» по передаточному акту. 03 октября 2025 года в ЕГРЮЛ внесена запись о завершении реорганизации

Юридический адрес: г. Москва, ул. Шарикоподшипниковская, д. 1.

Фактический адрес: г. Москва, ул. Шарикоподшипниковская, д. 1.

Общество не имеет филиалов/ представительств.

Дочерних и зависимых обществ нет.

1.2. Уставный капитал и участники Общества

Размер уставного капитала Общества, указанный в составе по строки 1300 «Капитал» бухгалтерского баланса составляет 3 010 тыс. руб. Уставный капитал полностью оплачен. В результате реорганизации, размер уставного капитала в 2025 году увеличился на 3 000 тыс. руб .

Если уставный капитал менялся, то таблица:

Показатель	на 31.12.2025 г., тыс. руб.	на 31.12.2024 г., тыс. руб	на 31.12.2023 г., тыс. руб
Размер уставного капитала	3010	10	10

Согласно выписке из списка участников по состоянию на 31.12.2025 г. единственным участником Общества является Хури Имад Мтанюс.

Участник Общества	на 31.12.2025 г., размер уставного капитала, тыс. руб. / доля, %	на 31.12.2024 г., размер уставного капитала, тыс. руб. / доля, %	на 31.12.2023 г., размер уставного капитала, тыс. руб. / доля, %
Хури Имад Мтанюс	3 010 – 100%	10 – 100%	10-100%

Конечными бенефициарами Общества прямо или косвенно являются: Хури Имад Мтанюс доля в капитале 100%.

Среднесписочная численность сотрудников Общества в 2025 г. составила 27 чел., в 2024 г. - 16 чел.

1.3. Основная деятельность Общества

Главными направлениями деятельности Общества в 2025 г. являлись: Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

Финансово-хозяйственная деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2025 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

1.4. Управление Обществом

Органами управления Общества являются (Статья 10 Устава Общества):

- Общее собрание участников;
- Генеральный директор (единоличный исполнительный орган).

Высшим органом управления Общества является общее собрание участников (участник) Общества.

Единоличный исполнительный орган Общества в соответствии с п. 12.1 Устава – Управляющий.

Управляющий Общества – Индивидуальный предприниматель Хури Имад Мтанюс. Действует на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа ООО «ФАБРИКА № 2» управляющему от 02.10.2014г, срок действия полномочий до 30 сентября 2029г. (Протокол общего собрания участников ООО «ФАБРИКА № 3) от 01.10.2019г. № 2019/10.

2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом №402-ФЗ от 06.12.2011. «О бухгалтерском учете» и действующими Положениями по бухгалтерскому учету и Федеральными стандартами по бухгалтерскому учету.

При формировании учетной политики Общество руководствовалось Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008 утверждено приказом Минфина России от 06.10.2008 № 106н с изменениями).

Учетная политика для целей бухгалтерского учета на 2025 год утверждена приказом от 30.12.2024 г. №1-УП.

Существенных отступлений от действующих Положений и Стандартов в 2025 году не было.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется главным бухгалтером. (иным должностным лицом).

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам. Учет активов и обязательств осуществляется в рублях.

Для ведения бухгалтерского учета Общество применяет автоматизированную форму учета с использованием бухгалтерской программы 1С Бухгалтерия предприятия. Принятая механизированная система бухгалтерского учета основывается на едином, взаимосвязанном технологическом процессе обработки документации по всем разделам учета.

Уровень существенности, применяемый Обществом при раскрытии информации в бухгалтерской отчетности, считать пять процентов от валюты баланса.

При подготовке бухгалтерской отчетности не имелось значительной неопределенности в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

2.1. Активы и обязательства в иностранных валютах

При учете хозяйственных операций, совершенных в иностранной валюте, применялся официальный курс иностранной валюты к рублю, действовавший на день совершения операции.

Валютные обязательства отражены в бухгалтерской отчетности в суммах, исчисленных на основе официальных курсов валют, действующих на 31.12.2025 г. Курс ЦБ РФ на 31.12.2025 г. за 1 доллар США – 78,2267 руб., за 1 китайский юань – 11,1592 руб.

Курсовые разницы, возникающие в течение года по операциям с активами и обязательства, а также при пересчете их по состоянию на отчетную дату, относятся на счета прибылей и убытков и отражаются в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

Величина прочих расходов в виде курсовых разниц, образовавшихся по операциям пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в иностранной валюте, составила 555 тыс. руб.

Для целей налогового учета в 2025 году действовал особый порядок учета курсовых разниц. Для задолженностей, выраженных в иностранной валюте, курсовая разница учитывается в доходах (расходах) только на дату прекращения обязательств. Данное правило не распространяется на переоценку наличной и безналичной иностранной валюты.

2.2. Основные средства

Учет основных средств (далее – ОС) и капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 "Основные средства" и ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 тыс. руб.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

Неотделимые улучшения в арендованные объекты ОС, произведенные после принятия к учету соответствующего права пользования активом, увеличивают фактическую стоимость этого права пользования по аналогии с учетом реконструкции, модернизации ОС.

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.

Амортизация по всем группам основных средств начислялась **линейным** способом.

Переоценка основных средств не производится.

2.3. Нематериальные активы

У ООО «ФАБРИКА № 2» отсутствуют нематериальные активы.

2.4. Финансовые вложения Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2002 № 126н

Финансовые вложения учтены по первоначальной стоимости, представляющей фактические затраты на их приобретение, кроме финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость.

Вложения в котирующиеся на фондовой бирже эмиссионные ценные бумаги, рыночная цена которых определяется в установленном порядке организатором торговли, переоцениваются ежеквартально по текущей рыночной стоимости на конец отчетного периода. Разница между оценкой таких бумаг на текущую отчетную дату и предыдущей оценкой их относится на прочие расходы и доходы.

При выбытии активов, принятых к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется организацией исходя из последней оценки.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость и по которым на отчетную дату существуют условия устойчивого существенного снижения стоимости, отражаются в бухгалтерском балансе по состоянию на конец отчетного года за минусом резерва под обесценение финансовых вложений. Резерв под обесценение финансовых вложений создается один раз в год по результатам инвентаризации по состоянию на 31 декабря отчетного года. При определении величины резерва Обществом на основании доступной информации определяется расчетная стоимость финансовых вложений, имеющих признаки устойчивого снижения стоимости, и на сумму превышения учетной (балансовой) стоимости данных вложений над их расчетной стоимостью создается резерв под обесценение финансовых вложений. Изменения резерва по состоянию на отчетную дату относятся на прочие расходы и доходы.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов.

2.5 Денежные средства

Денежными эквивалентами Обществом признаются краткосрочные (срок погашения не более 1 месяца с даты размещения денежных средств) банковские депозиты.

2.6 Материально-производственные запасы

Учет сырья, материалов, готовой продукции и товаров для перепродажи ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

Резерв под обесценение материалов, товаров, готовой продукции создается по каждой единице запасов (в зависимости от установленной единицы учета соответствующего вида запасов).

Организация отражает создание резерва под обесценение запасов на счетах учета затрат, на которые обычно списывает стоимость соответствующих запасов, с тем чтобы в случае последующего восстановления резерва в отчете о финансовых результатах уменьшались те же статьи, которые ранее были увеличены при создании резерва.

В 2025 году резерв на обесценение запасов не создавался, так как отсутствовали запасы с признаками обесценения.

2.7. Задолженность покупателей и заказчиков

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.

Сомнительная дебиторская задолженность с высокой вероятностью непогашения отражена за минусом начисленных резервов по сомнительным долгам.

Сомнительной дебиторской задолженностью признается задолженность 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.

2.8. Кредиты и займы полученные

Учет расходов по кредитам и займам ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 18/2008 «Учет расходов по займам и кредитам», утвержденный Приказом Минфина России от 06.10.2008 г. № 107.

При привлечении Обществом заемных средств путем выдачи векселей с процентами сумма причитающихся к оплате процентов на вексельную сумму учитывается в составе прочих расходов равномерно в течение периода погашения векселя.

Дополнительные затраты, произведенные в связи с получением займов и кредитов, подлежат равномерному включению в прочие расходы в течение периода погашения заемных обязательств.

2.9. Отложенные налоговые активы и обязательства

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н.

Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете либо на основании первичных учетных документов непосредственно по счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли. При этом постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно в аналитическом учете.

Под временными разницами понимаются доходы и расходы, формирующие бухгалтерскую прибыль (убыток) в одном отчетном периоде, а налоговую базу по налогу на прибыль - в другом или в других отчетных периодах, а также результаты операций, не включаемые в бухгалтерскую прибыль (убыток), но формирующие налоговую базу по налогу на прибыль в другом или в других отчетных периодах. Временная разница по состоянию на отчетную дату определяется как разница между балансовой стоимостью актива (обязательства) и его стоимостью, принимаемой для целей налогообложения.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете.

2.10. Доходы Общества

Доходы Общества учитываются в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 9/99 «Доходы организации», утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 г., № 32н.

Доходы подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

Выручка от продажи продукции (товаров) и оказания услуг признавалась по мере отгрузки товаров покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов. Она отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость и скидок, предоставленных покупателям.

2.11. Расходы Общества

Расходы Общества учитываются в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 10/99 «Расходы организации», утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 г., № 33н.

Расходы Общества в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Затраты на производство учитываются на следующих счетах бухгалтерского учета:

- счет 26 «Общехозяйственные расходы» предназначен для отражения расходов по всей текущей деятельности Общества;

Административно-управленческие расходы, коммерческие расходы, также учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы», ежемесячно списываются в дебет счета 90 «Продажи» и отражаются по строке 2120 «Расходы по обычным видам деятельности» отчета о финансовых результатах.

2.12. Бухгалтерский учет аренды

В 2025 году у Общества ничего не арендовало.

2.13. Отчет о движении денежных средств

Отчет о движении денежных средств составлен по правилам, которые регламентированы Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 23/2011, утвержденный Приказом Минфина России от 02.02.2011 г., № 11н.

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

На основании п. 6 ПБУ 23/2011 денежными потоками не признаны и не включены в отчет о движении денежных средств:

- Платежи денежных средств в краткосрочные депозиты;
- Поступление денежных средств от погашения краткосрочных депозитов (за исключением начисленных процентов);
- Переводы с одного расчетного счета на другой;
- Валютно-обменные операции (за исключением выгод или потерь от операции).

3. ВСТУПИТЕЛЬНЫЕ И СРАВНИТЕЛЬНЫЕ ДАННЫЕ

Корректировок по вступительным данным не было.

4. ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ

Инвентаризация активов и обязательств проведена в соответствии с требованиями Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация», утвержденным Приказом Минфина России от 13.01.2023 г. № 4н. В 2025 году Общество проводило инвентаризацию на 01.09.2025г, в момент процесса реорганизации в форме присоединения ООО «АРРЕЙ ИНВЕСТ» к ООО «ФАБРИКА № 2»

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация	Выявленные расхождения
--------------	---	---------------------------

Основные средства	01.09.2025	нет
Нематериальные активы	01.09.2025	нет
Материально-производственные запасы	01.09.2025	нет
Денежные средства	01.09.2025	нет
Финансовые вложения	01.09.2025	нет
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	01.09.2025	нет
Расчеты с покупателями и заказчиками	01.09.2025	нет
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	01.09.2025	нет
Расчеты по кредитам и займам	01.09.2025	нет
Единый налоговый счет	01.09.2025	нет

5. РАСШИФРОВКА И ПОЯСНЕНИЕ ОТДЕЛЬНЫХ СТАТЕЙ «БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА».

Ниже приводим расшифровку существенных показателей бухгалтерской отчетности - более 5% валюты баланса, что составляет более 30 512 тыс. руб.

5.1. Строка 1150 «Основные средства»

Сведения об основных средствах и оборудовании к установке за 2025 г.

Наименование материального внеоборотного актива	Первоначальная стоимость, тыс. руб.	Остаточная стоимость, тыс. руб.	Срок полезного использования, мес.	Способ начисления амортизации
Автомобиль BMW 320d VIN X4X8C79450EF53048, 00-000001	1 754 237,29		48	линейный
Административное здание по адресу: 115088, г.Москва, ул.Шарикоподшипниковская, д.1, 00-000002	308 149 512,93	174 783 728,90	372	линейный
Компьютер, 00-000003	93 991,67		36	линейный
Пеногенератор к полотеру, 00-000004	78 216,64		48	линейный
Система видеонаблюдения, 00-000005	385 182,22		48	линейный
Система контроля доступа/турникетная система, 00-000006	917 492,34	91 749,18	120	линейный
Трансформаторная подстанция, 00-000007	6 208 735,52	3 504 931,22	372	линейный

Снегоплавильная установка "Горыныч Э0,5М", 00-000009	212 500,00	17 708,32	60	линейный
Электронное оборудование системы пожарной безопасности и сигнализации, 00-000011	233 633,35		37	линейный
Наружный блок PУНУ-P200YNW Mitsubishi, 00-000013	597 187,50		37	линейный
Наружный блок PУНУ-P200YNW Mitsubishi 2, 00-000014	597 187,50		37	линейный
Штиль Трехфазный стабилизатор ИнСтаб/20000/инверторный / IS3320RT, 00-000015	152 705,00	53 653,14	37	линейный
ВЕНТИЛЯТОР РАДИАЛЬНЫЙ, 00-000016	228 754,17	86 555,63	37	линейный
Компрессор Mitsubishi Heavy, 00-000017	130 950,00	94 455,76	61	линейный
1 Компрессор Mitsubishi Heavy, 00-000018	131 985,00	95 202,27	61	линейный
2 Компрессор Mitsubishi Heavy, 00-000019	131 985,00	95 202,27	61	линейный
3 Компрессор Mitsubishi Heavy, 00-000020	131 985,00	95 202,27	61	линейный
4 Компрессор Mitsubishi Heavy, 00-000021	131 985,00	95 202,27	61	линейный
5 Компрессор Mitsubishi Heavy, 00-000022	131 985,00	95 202,27	61	линейный
АВТОМОБИЛЬ BMW 740 Li Drive VIN X4XYF41150Z70188, 00-000023	4 165 974,58		60,00	линейный
АВТОМОБИЛЬ MERCEDES-BENZ V 250 D 4MATIC VIN: W1V44781313692181, 00-000025	5 850 000,00	963 529,37	85,00	линейный
АВТОМОБИЛЬ МЕРСЕДЕС-БЕНЦ S 400 4MATIC WDD2221671A269051, 00-000026	6 227 070,34		85,00	линейный

НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ 3 ЭТАЖ 1023,6 КВ.М. (77:04:0001019:9343), 00-000027	60 838 108,41	34 671 180,41	372,00	линейный
НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ 4 ЭТАЖ 1109,8 КВ.М.(77:04:0001019:9340), 00-000028	65 961 442,66	37 590 929,46	372,00	линейный
НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ 5 ЭТАЖ 1009,2 КВ.М. (77:04:0001019:9339), 00-000029	59 982 238,18	34 183 425,85	372,00	линейный
НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ 6 ЭТАЖ 198,6 КВ.М.(77:04:0001019:13931) , 00-000030	17 140 063,79	16 126 404,11	372,00	линейный
НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ 6 ЭТАЖ 624,8 КВ.М. (77:04:0001019:9338), 00-000031	37 135 258,04	21 163 104,44	372,00	линейный
НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ 8 ЭТАЖ 555,6 КВ.М. (77:04:0001019:9341), 00-000032	33 022 326,14	18 819 175,34	372,00	линейный
НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ 9 ЭТАЖ 558,9 КВ.М.(77:04:0001019:9342), 00-000033	33 218 463,06	18 930 952,34	372,00	линейный
СИСТЕМА ВЕНТИЛЯЦИИ И КОНДИЦИОНИРОВАНИЯ РЕЗЕРВНАЯ, 00-000034	591 593,23		72,00	линейный
СИСТЕМА ВЕНТИЛЯЦИИ И КОНДИЦИОНИРОВАНИЯ РЕЗЕРВНАЯ 2, 00-000035	918 738,98		72,00	линейный

СИСТЕМА ВЕНТИЛЯЦИИ И КОНДИЦИОНИРОВАНИЯ РЕЗЕРВНАЯ 00-000009, 00-000036	11 997 455,65		72,00	линейный
Линия сборки стеклопакетов Nan Jiang HJ Line OMNI 2860 с роботом вторичной герметизации	79236234,44	79236234,44	120,00	линейный
Итого	736 685 178,63	440 793 729,26		

Объекты недвижимого имущества: административное здание и нежилые помещения находятся в собственности ООО «ФАБРИКА № 2», сдаются в аренду, а также используются под офисные помещения ООО «ФАБРИКА № 2».

В составе строки 1150 в разделе «оборудование к установке» отражена стоимость линии сборки стеклопакетов Nan Jiang HJ Line OMNI 2860 с роботом вторичной герметизации. По состоянию на 31.12.2025г. вышеуказанное оборудование в эксплуатацию не введено и находится в процессе сборки. Оборудование приобретено с целью последующей сдачи в аренду компании ООО «ХАРВАЛ ЭНТЕРПРАЙЗИС»

5.2. Строка 1230 «Дебиторская задолженность»

Строка 1230 "Дебиторская задолженность", графа «На 31 декабря 2025 г.»	
Сальдо на конец периода по дебету счета 62.01 «Расчеты с покупателями и заказчиками»	5 740 208,51
Сальдо на конец периода по дебету счета 60.02 «Расчеты с поставщиками»	104 041 899,81
<i>В т.ч. по договору № ПД101Л-2.1-1006 КУПЛИ-ПРОДАЖИ БУДУЩЕГО НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА ОТ 29.12.2023Г. с ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «A101»</i>	<i>100 436 436,65</i>
Сальдо на конец периода по дебету счета 60.32 «Расчеты с поставщиками в валюте»	14 200 867,62
Сальдо на конец периода по кредиту счета 76.ВА «НДС по авансам и предоплатам»	-2 366 811,27
Сальдо на конец периода по дебету счета 68.02 «НДС»	6 712 842,88
Сальдо на конец периода по дебету счета 68.08 «Налог на имущество»	2 987 560,25
Сальдо на конец периода по дебету счета 68.90 «Расчеты по ЕНС»	1 569 383,72
Сальдо на конец периода по дебету счета 69	36753,33
Сальдо на конец периода по дебету счета 76.03, «Проценты начисленные по договорам займа»	1 120 031,30
Итого по строке:	134 042 736,15

5.3. Статьи раздела «Капитал и резервы»

В указанном разделе отражена информация о состоянии собственного капитала организации (п. 66 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности).

Строка 1300 "Капитал", графа "На 31 декабря 2025 г."	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 80 "Уставный капитал"	3 010 000,00
Сальдо на конец периода по дебету счета 84 "Непокрытый убыток"	-234 738 204,18
Итого по строке:	-231 738 204,18

5.4 Статья 1410 «Заемные средства»

По строке 1410 отражены долгосрочные займы сроком погашения более 12 месяцев после отчётной даты и проценты, начисленные по этим займам.

Строка 1410 "Долгосрочные заемные средства", графа "На 31 декабря 2025 г."		
Кредитор	Остаток задолженности на 31.12.2025	Период погашения
Долгосрочные займы полученные		
НАЯ ИНВЕСТМЕНТ С.А.Л. Офшор	569 560 200,20	
___Дог.займа 1028/14R от 28.10.2014г.согл.Дог.уступ.прав.треб.долга 3105/2016/1-RUR от 31.05.2016г.	16 050 000,00	2030
___ДОГ.ЗАЙМА № 2011/01 ОТ 19.01.2011Г. (РЕДАКЦИЯ ОТ 17.03.2022Г.) [RUR, ДОГ. УСТУП. 3105/2016/RUR]	68 021 400,00	2030
___ДОГ.ЗАЙМА № 2011/01 ОТ 19.01.2011Г. (РЕДАКЦИЯ ОТ 30.12.2016Г.)	185 488 800,20	2030
---- Договор займа № 2012/03 от 02.04.2012г. (Дог. уступ. прав треб. долга № 2012/03 от 02.04.2012г)	300 000 000,00	2028
ХУРИ ИМАД МТАНЮС ИП	61 042 000,00	
Дог. процентного займа № 160314 от 14.03.2016г.	59 982 000,00	2030
Договор займа б/н от 01.01.2013г.	1 060 000,00	2030
Итого	630 602 200,20	

5.5 Статья 1510 «Проценты по заемным средствам»

Строка 1510 «Проценты начисленные по долгосрочным займам полученным», графа на 31 «Декабря» 2025г.

НАЯ ИНВЕСТМЕНТ С.А.Л. Офшор	18 060 705,93	
___Дог.займа 1028/14R от 28.10.2014г.согл.Дог.уступ.прав.треб.долга 3105/2016/1-RUR от 31.05.2016г.	333 752,05	
___ДОГ.ЗАЙМА № 2011/01 ОТ 19.01.2011Г. (РЕДАКЦИЯ ОТ 17.03.2022Г.) [RUR, ДОГ. УСТУП. 3105/2016/RUR]	514 353,60	
___ДОГ.ЗАЙМА № 2011/01 ОТ 19.01.2011Г. (РЕДАКЦИЯ ОТ 30.12.2016Г.)	1 402 600,24	
---- Договор займа № 2012/03 от 02.04.2012г. (Дог. уступ. прав треб. долга № 2012/03 от 02.04.2012г)	15 810 000,04	
ХУРИ ИМАД МТАНЮС ИП	33 946 995,25	
Дог. процентного займа № 160314 от 14.03.2016г.	33 946 995,25	
Договор займа б/н от 01.01.2013г.		
Итого	52 007 701,18	

По рублевым долгосрочным займам фиксированные процентные ставки варьировались в течение 2025 г. от 3% до 8,25%.

5.6. Строка 1520 «Кредиторская задолженность»

Строка 1520 "Краткосрочная кредиторская задолженность"	
Наименование задолженности	Сумма задолженности на 31.12.2025г.
Поставщики (60.01)	20 056 740,79
Покупатели (обеспечительные платежи по договорам аренды) (62.02)	11 978 560,71
НДС по авансам и предоплатам (76.АВ)	-2 053 401,63
Задолженность перед бюджетом и внебюджетными фондами (68, 69)	5 292 306,74
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами: Задолженность по договорам уступки права требования с компанией НАЯ ИНВЕСТМЕНТ С.А.Л. Офшор, в том числе:	124 095 972,06
___/ Дог.уст.права.треб долга № 2912/2018-1 от 29.12.2018 (Дог.об инв. деят-ти Р/С-1 от 08.04.2008г.)	10 071 384,08
___/ Дог.уст.права.треб долга № 2912/2018-1 от 29.12.2018 (Дог.об инв.деят-ти ЗР/НаП от 30.11.2009г.)	23 088 295,51
___/ Дог.уст.права.треб долга № 2912/2018-1 от 29.12.2018 (Дог.об инв.деят-ти 4Р/НаП от 12.02.2010г.)	34 193 680,95
___/ Дог.уст.права.треб долга № 2912/2018-1 от 29.12.2018 (Дог.об инв.деят-ти 5Р/НаП от 12.02.2010г.)	27 384 479,66

6. РАСШИФРОВКА И ПОЯСНЕНИЕ ОТДЕЛЬНЫХ СТАТЕЙ «ОТЧЕТА О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ»

6.1. Строка 2110 «Выручка»

По данной строке отражена информация о выручке (доходах по обычным видам деятельности), полученной организацией (п. 18 ПБУ 9/99, п.27 ПБУ 2/2008), сумма выручки отражена без учета НДС и акцизов (п. 3 ПБУ 9/99, примечание 5 в Приложении N 1 к Приказу Минфина России N 66н).

Сведения о выручке 2025 года по видам деятельности отражены в Отчете о финансовых результатах»

6.2. Строка 2120 «Себестоимость продаж»

По данной строке отражена информация о расходах по обычным видам деятельности, которые сформировали себестоимость проданных товаров, продукции, выполненных работ и оказанных услуг (п. п. 9, 21 ПБУ 10/99). Сведения о себестоимости 2025 года по видам деятельности отражены в Отчете о финансовых результатах»

Строка 2120 "Расходы по обычным видам деятельности", в том числе себестоимость продаж.	
Амортизация	13 328 634,24
Взносы в ФСС от НС и ПЗ	106 001,55
Транспортный налог	27 408,00
Оплата труда	17 671 428,93
ОСАГО страхование автотранспорта	17 162,17

Помывка стекла и оконных отливов	285 000,00
Прочие затраты, в т.ч. Расходы на электроэнергию, тепловую энергию, водоснабжение, услуги связи, утилизацию отходов, услуги управляющего и т.д. и т.п...	23 931 666,98
Содержание служебного автотранспорта	1 109 832,84
Списание материалов	3 133 680,35
Страховые взносы	3 848 541,20
Итого	63 459 356,26

7. ПРОЧИЕ СВЕДЕНИЯ

В 2025 году Общество не выдавало обеспечений и поручительств за третьих лиц.

7.1. Информация об операциях связанных сторонах

Аффилированными лицами общества являются:

Наименование связанной стороны	Характер отношений	Изменения по сравнению с предыдущим периодом	Операции в течение периода (любая операция по передаче (поступлению) активов, оказанию (потреблению) услуг или возникновению (прекращению) обязательств (независимо от получения платы или иного встречного предоставления) между организацией, составляющей бухгалтерскую отчетность, и связанной стороной).
--------------------------------	--------------------	--	---

Хури Имад Мтанюс	Единственный участник Общества, 100%	нет	В 2025 году Управляющему начислено вознаграждение за исполнение обязанности единоличного исполнительного органа в размере 600 000 рублей.
Индивидуальный предприниматель Хури Имад Мтанюс	Единоличный исполнительный орган – Управляющий	нет	

В 2025 г. выплат в пользу Управляющего Обществом не было.

7.2. События после отчетной даты и Непрерывность деятельности

Фактов хозяйственной деятельности, которые оказали или могли оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и которые имеют место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2025 год, нет.

Учетная и налоговая политики Общества на 2025 год сформированы на основе основополагающих допущений бухгалтерского учета, в том числе допущения непрерывности деятельности. Данное допущение предполагает, что компания, составляющая финансовую отчетность, рассматривается в качестве непрерывно функционирующей в обозримом будущем, и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации, существенного сокращения деятельности или осуществления операций на невыгодных условиях. В соответствии с допущением непрерывности осуществления деятельности активы и обязательства отражаются в финансовой отчетности исходя из предположения, что у компании будет возможность реализовать активы и выполнить обязательства в рамках осуществления обычной хозяйственной деятельности.

По состоянию на отчетную дату чистые активы Общества составляют «– 231 728» тыс. руб.

Общество планирует продолжать свою деятельность в течение, как минимум, 12 месяцев, следующих за отчетным периодом.

7.3. Риски и их возможное влияние

Риск обесценения активов. Оценивается Обществом как несущественный.

Риски, связанные с судебными спорами.

В настоящее время в Обществе судебные процессы отсутствуют.

Валютные и процентные риски.

Руководство Общества предпринимает надлежащие меры для минимизации данного риска.

Финансовые риски, рыночные риски, кредитные риски, риски ликвидности правовые риски, страновые и региональные риски, репутационные риски, климатические риски оцениваются Обществом как несущественные.

7.4. Государственная помощь

Государственную помощь в 2025 г. Общество не получало.

7.5. Крупные сделки

Крупные сделки, требующие одобрения (учредителей/совета директоров) в 2025 году не были.

7.7. Чрезвычайные события

Чрезвычайные события и факты в 2025 году отсутствовали.

Дата

Управляющий –
ИП Хури Имад Мтанюс