

ООО «Специализированный застройщик «ВАРХАУС»
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год
(в тысячах рублей)

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «ВАРХАУС»
за 2025 год

г. Москва

1. Общая информация

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность заменяет первоначально представленную бухгалтерскую (финансовую) отчетность от 31.12.2025г. в связи с внесенными в нее исправлениями. Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой Бухгалтерской отчетности ООО «СЗ «Вархаус» (далее – Общество) за 2025 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Годовая Бухгалтерская отчетность была подготовлена руководством Общества, исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности Общества, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

1.1. Общая информация

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ВАРХАУС» (Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ВАРХАУС») является коммерческой организацией, созданной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Юридический адрес: 143007, Московская область, г.о. Одинцовский, г. Одинцово, ул. Молодежная, д. 48, помещ. 6.

ИНН 7726759513 / КПП 503201001

ОГРН 5147746283471.

Дата регистрации 28.10.2024г.

ООО «СЗ «ВАРХАУС» - Совет директоров не избран.

Единоличный исполнительный орган: управляющая организация ООО УК «Вектор», Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации №1 от «05» декабря 2025 года. и Дополнительное соглашение №1 от 29.08.2025г. к Договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации №1 от «05» декабря 2025 года. Генеральный директор ООО УК «Вектор», действующий на основании Решения от 15.01.2026г. и Устава, сроком на 5 лет с 16.01.2026г. является Захаров Владимир Эдуардович, ИНН 772203458403.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена в валюте РФ, стоимость активов и обязательств в российских рублях.

Отрицательные показатели представлены в круглых скобках.

Общество не имеет обособленных подразделений.

Среднесписочная численность сотрудников: 3 человека.

Уставный капитал Общества составляет 20 000 (двадцать тысяч) рублей, что отражено в бухгалтерском балансе организации по состоянию на 31.12.2025 г.

Ведение бухгалтерского учёта осуществляется главным бухгалтером.

Учредителями Общества являются:

– А.Ю.Чирков доля 1% - 200,00 (двести) рублей;

– ООО «АСКАРГО» доля 99% - 19 800 (девятнадцать тысяч восемьсот) рублей.

1.2 Основные виды деятельности

Основными видами деятельности Общества являются: 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

1.3 Информация об исполнительных органах

Единоличный исполнительный орган: управляющая организация ООО УК «Вектор», », Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации №1 от «05» декабря 2025 года. и Дополнительное соглашение №1 от 29.08.2025г. к Договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации №1 от «05» декабря 2025 года.

2. Учетная политика и принципы формирования бухгалтерской (финансовой) отчетности

2.1 Учетная политика

При ведении бухгалтерского учета Общество руководствовалось Федеральным законом от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета, другими положениями по бухгалтерскому учету в редакции всех изменений и дополнений, действовавших в течение отчетного периода и на дату составления настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

2.2 Изменения в учетной политике, принятые в текущем году

Изменения в учетную политику вводились в соответствии с приказом Минфина от 07.11.2025 №159н согласно ФСБУ 4/2023 в 2025 г., которые способны оказать существенное влияние на формирование бухгалтерской отчетности.

2.3 Формы бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества формируется в соответствии с действующим в Российской Федерации законодательством, регулирующим порядок ведения бухгалтерского учета и составления отчетности.

Общество определяет формы бухгалтерской (финансовой) отчетности на основе образцов, приведенных в приложениях к Федеральному стандарту бухгалтерского учета «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» (ФСБУ 4/2023), утвержденному Приказом Минфина России от 04.10.2023 №157н. При составлении бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и пояснений к ним Общество придерживается принятых ею содержания и формы последовательно от одного отчетного периода к другому.

В бухгалтерскую (финансовую) отчетность включены показатели, необходимые для формирования достоверного и полного представления о финансовом положении Общества, финансовых результатах его деятельности и изменениях в его финансовом положении.

В бухгалтерском балансе по каждому числовому показателю данные приводятся по состоянию на отчетную дату, предыдущую отчетную дату, а также отчетную дату, предшествующую предыдущей отчетной дате.

В отчете о финансовых результатах, отчете об изменениях капитала и отчете о движении денежных средств показатели приводятся за два года – отчетный и предыдущий.

Общество составляет бухгалтерскую (финансовую) отчетность за квартал и год нарастающим итогом с начала отчетного года, при этом квартальная отчетность является промежуточной.

При этом промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность составляется в целях обеспечения информацией только внутренних пользователей Общества.

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества состоит из:

- бухгалтерского баланса;
- отчета о финансовых результатах;
- приложений к ним;
- отчета об изменениях капитала;
- отчета о движении денежных средств;
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (далее – Пояснения) состоят из таблиц и включают расшифровки к отдельным показателям бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах.

В графе «Пояснения» бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах к годовой отчетности указываются номера пунктов Пояснений, в которых раскрывается информация о соответствующих показателях.

Для составления бухгалтерской (финансовой) отчетности отчетной датой считается последний день отчетного периода. При составлении годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности отчетным периодом является календарный год с 1 января по 31 декабря включительно.

Данные представляемой бухгалтерской (финансовой) отчетности приводятся в тысячах рублей без десятичных знаков.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества составляется на бумажном носителе и (или) в виде электронного документа, подписанного электронной подписью (годовая отчетность в качестве обязательного экземпляра для представления в ФНС России).

В целях формирования государственного информационного ресурса Общество представляет экземпляр составленной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вместе с аудиторским заключением о ней в виде электронных документов по телекоммуникационным каналам связи в соответствующий налоговый орган.

Представляемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность должна быть утверждена в порядке, установленном учредительными документами Общества.

Общество предоставляет бухгалтерскую (финансовую) отчетность в соответствии с учредительными документами Общества. Другим органам исполнительной власти, банкам и иным пользователям бухгалтерская (финансовая) отчетность предоставляется в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

2.4 События после отчетной даты

Учетная политика

Факты хозяйственной деятельности, которые могут быть признаны событиями после отчетной даты, отражаются в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» (ПБУ 7/98), утвержденным Приказом Минфина России от 25.11.1998 № 56н.

Событие после отчетной даты, произошедшее в период после окончания отчетного года до даты подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности, признается существенным, если оно составляет более 10% процентов от показателя соответствующей статьи бухгалтерского баланса за отчетный год или от показателя чистой прибыли (чистого убытка) отчета о финансовых результатах, в случае, если событие после отчетной даты оказывает влияние на финансовые результаты.

Существенная информация

Существенные события после отчетной даты, обусловленные фактами хозяйственной деятельности, которые имели место в отчетном периоде, Обществом не выявлены.

У Общества отсутствует информация о существенных событиях, свидетельствующих о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых оно вело свою деятельность.

3. Пояснения к статьям бухгалтерского баланса

3.1 Нематериальные активы

Учетная политика

В составе нематериальных активов учитываются активы, характеризующиеся одновременно признаками, установленными п.4 Федерального стандарта бухгалтерского учета «Нематериальные активы» (ФСБУ 14/2022), утвержденного приказом Минфина России от 30.05.2022 №86н.

Объект нематериальных активов при признании в бухгалтерском учете оценивается по первоначальной стоимости, представляющей собой общую сумму связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до его признания. После признания нематериальные активы оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Нематериальные активы стоимостью не более 100 тыс. руб. за единицу, учитываются в бухгалтерском учете на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» до момента завершения капитальных вложений. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором завершены капитальные вложения, связанные с приобретением, созданием этих активов.

Затраты Общества, связанные с созданием средств индивидуализации, созданных собственными силами, признаются расходами периода, в котором они понесены.

Затраты, связанные с выполнением НИОКР, относящиеся к стадии исследований, а также затраты, которые Общество не может однозначно классифицировать как затраты, относящиеся к стадии исследований, или затраты, относящиеся к стадии разработок, признаются расходами периода.

Нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической (первоначальной) стоимости.

Ликвидационная стоимость объекта нематериального актива принимается равной нулю за исключением случаев, указанных в п.36 Федерального стандарта бухгалтерского учета

«Нематериальные активы» (ФСБУ 14/2022), утвержденного приказом Минфина России от 30.05.2022 №86н.

Срок полезного использования нематериальных активов определяется при признании объектов в бухгалтерском учете исходя из:

- срока действия прав на результат интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации;
- срока действия специального разрешения (лицензии) на осуществление отдельных видов деятельности;
- ожидаемого периода использования актива с учетом намерений Общества в отношении использования такого объекта;
- других факторов, влияющих на использование объекта нематериальных активов организацией.

Начисление амортизации по нематериальным активам в 2025г. не производилась.

В бухгалтерском балансе Общества нематериальные активы отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную (фактическую) стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации и обесценения.

Признаков обесценения нематериальных активов в 2024-2025г. гг. Обществом выявлено не было.

Капитальные вложения в нематериальные активы

Для целей бухгалтерского учета под капитальными вложениями в объекты нематериальных активов понимаются определяемые в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Капитальные вложения» (ФСБУ 26/2020), утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 №204н, затраты Общества на приобретение, создание, улучшение объектов нематериальных активов.

К капитальным вложениям в объекты нематериальных активов, относятся, в частности, затраты на:

- приобретение исключительных прав, прав в соответствии с лицензионными договорами либо иными документами, подтверждающими существование таких прав, на результаты интеллектуальной деятельности и средства индивидуализации, предназначенные для использования непосредственно в качестве объектов нематериальных активов;
- создание объектов нематериальных активов, в том числе в результате выполнения научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ (НИОКР), относящихся к стадии разработок;
- улучшение объектов нематериальных активов, связанное с улучшением (повышением) первоначально принятых нормативных показателей функционирования таких объектов;
- приобретение (в частности, получение, продление, переоформление, подтверждение) прав на осуществление отдельных видов деятельности согласно специальному разрешению (лицензии).

Капитальные вложения в объекты нематериальных активов признаются в сумме фактических затрат на приобретение, создание, улучшение объектов нематериальных активов. Затратами считается выбытие (уменьшение) активов Общества или возникновение (увеличение) ее обязательств, связанных с осуществлением капитальных вложений в объекты нематериальных активов.

Капитальные вложения признаются по мере осуществления фактических затрат, в отношении которых соблюдаются условия, установленные п.п.6-9 Федерального стандарта бухгалтерского учета «Капитальные вложения» (ФСБУ 26/2020), утвержденного Приказом Минфина России от 17.09.2020 №204н.

Единицей учета капитальных вложений в объекты нематериальных активов является приобретаемый, создаваемый, улучшаемый объект нематериальных активов.

В капитальные вложения не включаются затраты, поименованные в п.16 Федерального стандарта бухгалтерского учета «Капитальные вложения» (ФСБУ 26/2020), утвержденного Приказом Минфина России от 17.09.2020 №204н.

Объекты нематериальных активов, по которым не закончены капитальные вложения, но фактически эксплуатируемые, отражаются в бухгалтерском учете с обособлением на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы», в бухгалтерском балансе в разделе «Внеоборотные активы» по статье «Нематериальные активы» по балансовой стоимости, которая представляет собой их

первоначальную стоимость, признанную на отчетную дату, уменьшенную на суммы накопленной амортизации и признанного в отношении них обесценения.

Капитальные вложения в объекты нематериальных активов по их завершении, то есть после приведения объекта капитальных вложений в состояние и местоположение, в которых он пригоден к использованию в запланированных целях, считаются нематериальными активами на основании первичного учетного документа согласно документообороту Общества.

Капитальные вложения, которые выбывают или не способны приносить Обществу экономические выгоды в будущем, списываются с бухгалтерского учета.

Существенная информация

Нематериальные активы у Общества отсутствуют.

3.2 Основные средства

Учетная политика

Для целей бухгалтерского учета объектом основных средств считается актив, характеризующийся одновременно признаками, установленными п.4 Федерального стандарта бухгалтерского учета «Основные средства» (ФСБУ 6/2020), утвержденного Приказом Минфина России от 17.09.2020 №204н.

При этом затраты на приобретение, создание активов, характеризующихся одновременно признаками, установленными в п.4 Федерального стандарта бухгалтерского учета «Основные средства» (ФСБУ 6/2020), утвержденного Приказом Минфина России от 17.09.2020 №204н, и стоимостью не более 100 тыс. руб. за единицу, признаются расходами периода, в котором они понесены.

Единицей учета основных средств является инвентарный объект. В случае наличия у одного объекта нескольких частей, сроки полезного использования которых существенно отличаются, каждая такая часть учитывается как самостоятельный инвентарный объект.

Если по договору Обществом-арендатор вправе произвести неотделимые улучшения объекта с компенсацией их стоимости арендодателем, амортизация улучшений производится арендодателем.

При этом учет затрат, связанных с модернизацией и реконструкцией объекта основных средств, ведется Обществом-арендатором в порядке, установленном для учета капитальных вложений.

При этом в случае, если договор аренды не содержит положения о том, что стоимость улучшений компенсируется арендодателем, и Общество-арендатор не имеет права на компенсацию, капитальные вложения в арендованные объекты основных средств учитываются в бухгалтерском учете Общества-арендатора (неотделимые улучшения арендованных ОС).

После признания основные средства (включая инвестиционную недвижимость) оцениваются Обществом в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

В бухгалтерском балансе основные средства отражаются по балансовой стоимости (первоначальная стоимость объекта, уменьшенная на суммы накопленной амортизации и обеспечения)

К инвестиционной недвижимости относятся основные средства, представляющие собой недвижимость, предназначенную для предоставления за плату во временное пользование и (или) получения дохода от прироста ее стоимости. Инвестиционная недвижимость учитывается обособленно на счетах бухгалтерского учета 01 «Основные средства» и 03 «Доходные вложения в материальные ценности».

Срок полезного использования объектов основных средств определяется Обществом при их признании в бухгалтерском учете исходя из:

- ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства Общества в отношении использования объекта;
- ожидаемого физического износа с учетом режима эксплуатации (количества смен), системы проведения ремонтов, естественных условий, влияния агрессивной среды и иных аналогичных факторов;

ООО «Специализированный застройщик «ВАРХАУС»
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год
(в тысячах рублей)

- ожидаемого морального устаревания, в частности, в результате изменения или усовершенствования производственного процесса или в результате изменения рыночного спроса на продукцию или услуги, производимые при помощи основных средств;
- планов по замене основных средств, модернизации, реконструкции, технического перевооружения.

В конце каждого отчетного года Обществом проверяются элементы амортизации (срок полезного использования, ликвидационную стоимость и способ начисления амортизации) объектов основных средств на соответствие условиям их использования. По результатам такой проверки принимается решение об изменении, при необходимости, соответствующих элементов амортизации.

Вышеуказанная проверка проводится также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации, в частности, при необходимости может пересматриваться срок полезного использования по объекту основных средств, по которому в результате проведенной реконструкции или модернизации имело место улучшение (повышение) первоначально принятых нормативных показателей функционирования данного объекта.

Изменение способа начисления амортизации возможно в случае изменения распределения во времени ожидаемых к получению будущих экономических выгод от использования основных средств.

Возникшие, в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете Общества как изменения оценочных значений (перспективно).

Начисление амортизации основных средств производится Обществом линейным способом.

Ежемесячная сумма амортизации объектов основных средств определяется как отношение разницы между балансовой и ликвидационной стоимостью объекта основных средств к величине оставшегося срока полезного использования, выраженного в месяцах.

Ликвидационная стоимость объекта основных средств определяется при признании его в бухгалтерском учете. При этом ликвидационная стоимость объекта основных средств считается равной нулю, если:

- не ожидаются поступления от выбытия объекта основных средств (в том числе от продажи материальных ценностей, остающихся от его выбытия) в конце срока полезного использования;
- ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не является существенной;
- в) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть определена.

В случае принятия Обществом решения о продаже объекта основных средств, задокументированного в установленном порядке, его ликвидационная стоимость может быть пересмотрена (за исключением случаев отнесения их в состав долгосрочных активов к продаже) и установлена исходя из планируемой цены продажи после вычета предполагаемых затрат на продажу на основании имеющихся документов (отчета об оценке, договора купли-продажи и др.). Фактические затраты на ремонт объектов основных средств включаются в расходы в том отчетном периоде, к которому они относятся, за исключением существенных затрат на ремонт объектов основных средств.

К существенным затратам на ремонт объектов основных средств относятся затраты на проведение ремонта, технического осмотра, технического обслуживания и иные аналогичные мероприятия, если такие мероприятия являются необходимыми условиями их дальнейшей эксплуатации и производятся с частотой с частотой, превышающей 12 месяцев.

Общество проверяет основные средства и капитальные вложения на обесценивание и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения.

Объекты основных средств, которые выбывают или не способны приносить Обществу экономические выгоды в будущем, подлежат списанию с бухгалтерского учета.

Виды и Группы учета объектов основных средств: Недвижимое имущество (земельные участки, здания, сооружения); Инвестиционная недвижимость; Движимое имущество (транспортные средства)

Капитальные вложения в основные средства

Для целей бухгалтерского учета под капитальными вложениями в основные средства понимаются определяемые в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Капитальные вложения» (ФСБУ 26/2020), утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 №204н, затраты Общества на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств.

Капитальные вложения в основные средства признаются в сумме фактических затрат на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств. Затратами считается выбытие (уменьшение) активов Общества или возникновение (увеличение) ее обязательств, связанных с осуществлением капитальных вложений в основные средства.

Капитальные вложения признаются по мере осуществления фактических затрат, в отношении которых соблюдаются условия, установленные п.п.6-9 Федерального стандарта бухгалтерского учета «Капитальные вложения» (ФСБУ 26/2020), утвержденного Приказом Минфина России от 17.09.2020 №204н.

Единицей учета капитальных в основных средства вложений является приобретаемый, создаваемый, улучшаемый или восстанавливаемый объект основных средств.

Если приобретаемый, создаваемый, улучшаемый или восстанавливаемый объект основных средств классифицирован в качестве инвестиционной недвижимости, то капитальные вложения, относящиеся к такому объекту, учитываются на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» обособленно.

В капитальные вложения не включаются затраты, поименованные в п.16 Федерального стандарта бухгалтерского учета «Капитальные вложения» (ФСБУ 26/2020), утвержденного Приказом Минфина России от 17.09.2020 №204н.

Объекты недвижимости в форме собственного строительства, по которым не закончены капитальные вложения, но фактически эксплуатируемые, отражаются в бухгалтерском учете с обособлением на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы», в бухгалтерском балансе в разделе «Внеоборотные активы» по статье «Основные средства» по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, признанную на отчетную дату, уменьшенную на суммы накопленной амортизации и признанного в отношении них обесценения.

Капитальные вложения в основные средства по их завершении, то есть после приведения объекта капитальных вложений в состояние и местоположение, в которых он пригоден к использованию в запланированных целях, считаются основными средствами на основании первичного учетного документа согласно документообороту Общества.

Капитальные вложения, которые выбывают или не способны приносить Обществу экономические выгоды в будущем, списываются с бухгалтерского учета.

Право пользования активом

В бухгалтерском учете Общества-арендатора признаются право пользования активом (далее по тексту – ППА) по фактической стоимости и обязательство по аренде по фактической стоимости будущих арендных платежей.

Учета ППА осуществляется на отдельном субсчете к счету 01 «Основные средства» обособленно от других активов. Стоимость ППА погашается посредством начисления амортизации по кредиту отдельного субсчета к счету 02 «Амортизация основных средств» в течение срока полезного использования линейный метод, при котором затраты равномерно распределяются на протяжении всего срока действия права.

Арендатор признает предмет аренды на дату предоставления предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде.

ППА оценивается по фактической стоимости. После первоначального признания договора аренды стоимость ППА погашается путем амортизации ежемесячно за исключением случаев, когда схожие по характеру использования активы не амортизируются. Срок полезного использования должен соответствовать сроку аренды, при этом учитываются возможности сторон изменять указанные сроки и условия и намерения реализации таких возможностей.

ППА земельным участком подлежит амортизации, т.к. установлен срок аренды.

Порядок отражения ППА по договорам аренды со сроком, не превышающим 12 месяцев – по статье «Прочие оборотные активы».

Обязательство по аренде представляет собой кредиторскую задолженность по уплате арендных платежей в будущем. Обязательство по аренде оценивается по приведенной стоимости арендных платежей, которые еще не осуществлены на эту дату. Арендные платежи необходимо дисконтировать с использованием процентной ставки, заложенной в договоре аренды, если такая ставка может быть легко определена. Если такая ставка не может быть легко определена, арендатор использует ставку привлечения им дополнительных заемных средств (л. 26 МСФО (IFRS) 16).

Расчет сумм процентных расходов по обязательству определяется при дисконтировании арендных платежей при первоначальной оценке обязательства исходя из планового графика арендных платежей и ставки дисконтирования. После даты начала аренды обязательство по аренде увеличивается на сумму процентов на дату арендного платежа, предусмотренную графиком, и на отчетную дату. Сумма процентов за период начисления должна быть равна сумме процентов, рассчитанных при дисконтировании арендных платежей при последней оценке обязательства.

Ставка дисконтирования рассчитывается на дату заключения договора аренды, подлежит пересчету только в случае изменения срока аренды и (или) изменения оценки опциона на покупку базового актива (л. 41 МСФО (IFRS) 16).

Общество-арендатор применяет упрощение практического характера и в случаях, когда договор, содержащий компонент аренды и один или несколько дополнительных компонентов, которые не являются арендой, учитывается в качестве договора аренды в целом (без отделения компонента аренды от компонентов, которые не являются арендой).

Фактическая стоимость ППА включает:

- величину первоначальной оценки обязательства по аренде;
- арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты;
- затраты Общества-арендатора в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях;
- величину подлежащего исполнению Обществом-арендатором оценочного обязательства, в частности, по демонтажу, перемещению предмета аренды, восстановлению окружающей среды, восстановлению предмета аренды до требуемого договором аренды состояния, если возникновение такого обязательства у арендатора обусловлено получением предмета аренды.

Фактическая стоимость ППА пересматривается Обществом в случаях:

- изменения условий договора аренды (например, изменение количества предметов аренды; срока окончания аренды и др.);
- изменения намерения продлевать или сокращать срок аренды, которое учитывалось ранее при расчете срока аренды;
- изменения величины арендных платежей по сравнению с тем, как они учитывались при первоначальной оценке обязательства по аренде.

Обесценение

Проверка основных средств, ППА и капитальных вложений на обесценение, а также определение сумм обесценения и сумм восстановления убытка от обесценения осуществляются в порядке, предусмотренном МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов».

Проверка на обесценение осуществляется при наличии признаков обесценения.

После признания убытка от обесценения или восстановления убытка от обесценения основного средства, ППА ежемесячная сумма амортизации определяется как отношение разности между его сформированной балансовой стоимостью (с учетом признанного / восстановленного убытка от обесценения) и ликвидационной стоимостью (при наличии) к величине оставшегося срока полезного использования.

В бухгалтерском балансе Общества основные средства, ППА и капитальные вложения отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную (фактическую) стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации и обесценения.

Существенная информация

Пояснения (расшифровки) к статье «Основные средства» бухгалтерского баланса раскрыты в таблице раскрытия Основные средства.

По стр. 1150 отражено Арендованное имущество в 2025г.

Земельный участок 50:20:0070312:3030

Земельный участок 50:20:0070312:8308

Земельный участок 50:20:0070312:8309

Земельный участок 50:20:0070312:8310

Земельный участок 50:20:0070312:8311

Земельный участок 50:20:0070312:8312

Земельный участок 50:20:0070312:8313

Земельный участок 50:20:0070312:8314

Земельный участок 50:20:0070312:8315

Земельный участок 50:20:0070312:8316

Земельный участок 50:20:0070312:8317

Земельный участок 50:20:0070312:8318

Земельный участок 50:20:0070312:8319

Земельный участок 50:20:0070312:8320

Земельный участок 50:20:0070312:8321

Земельный участок 50:20:0070312:8322

Земельный участок 50:20:0070312:8323

Земельный участок 50:20:0070312:8324

Земельный участок 50:20:0070312:8325

Земельный участок 50:20:0070312:8326

По стр. 1160 отражено: Аварийная иловая площадка 50:20:0070312:6834, Блок биологической очистки 50:20:0070312:6826, Блок глубокой очистки 50:20:0070312:6837, Блок механической очистки 50:20:0070312:6836, Здание административно-бытового корпуса с гаражом и газовой топочной 50:20:0070312:6820, Здание механического обезвоживания осадка с воздуходувной станцией 50:20:0070312:6823, Здание электролизной установки (склад инвентаря) 50:20:0070312:6822, Земельный участок, кадастровый номер 50:20:0070312:7841, Иловая насосная станция 50:20:0070312:6831, Канализационная насосная станция 50:20:0070312:6832, Очистные сооружения поверхностного стока и отстойник 50:20:0070312:6825, Песковая площадка 50:20:0070312:6833, Сеть водопровода 50:20:0070312:6824, Сеть газоснабжения 50:20:0070312:6829, Сеть канализации 50:20:0070312:6835, Сеть уличного освещения 50:20:0070312:6827, Сеть электроснабжения 50:20:0070312:6828, Тепловая сеть 50:20:0070312:6830

3.3. Финансовые вложения

Учетная политика

Финансовые вложения при их принятии к бухгалтерскому учету оцениваются по фактическим затратам. В последующем финансовые вложения, по которым определяется рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерской (финансовой) отчетности на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости, финансовые вложения, по которым не определяется рыночная стоимость, не переоцениваются, но производится их проверка на обесценение.

Единицей учета финансовых вложений является:

- для вкладов в уставный капитал других организаций (за исключением акций акционерных обществ) – вклад в уставный капитал каждой организации.
- для акций – акции одного эмитента, одного типа, одного государственного регистрационного номера выпуска;
- по займам – заем, предоставленный по одному договору;
- по депозитным вкладам – вклад по одному договору;
- по приобретенным правам требования (дебиторской задолженности) – сумма дебиторской задолженности, приобретенной по каждому договору уступки прав требования.

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

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость (кроме вкладов в уставные (складочные) капиталы других организаций (за исключением акций акционерных обществ), предоставленных другим организациям займов, депозитных вкладов в кредитные организации и дебиторской задолженности, приобретенной на основании уступки права требования), его стоимость определяется исходя из оценки, определяемой одним из следующих способов:

- 1) в случае наличия индивидуальных признаков финансовых вложений - по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений;
- 2) в случае выбытия однотипных финансовых вложений с отсутствием признаков индивидуализации - по первоначальной стоимости первых по времени приобретения финансовых вложений (способ ФИФО).

Вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (за исключением акций акционерных обществ), предоставленные Обществом займы, депозитные вклады в кредитных организациях, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, оцениваются Обществом по первоначальной стоимости каждой выбывающей из приведенных единиц бухгалтерского учета финансовых вложений.

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 только при наличии признаков обесценения. 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.

Расчет оценки долговых ценных бумаг и займов по дисконтированной стоимости не проводится.

Существенная информация

Финансовые вложения отсутствуют.

4. Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства

Учетная политика

Учет отложенных налоговых активов и обязательств ведется Обществом в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» (ПБУ 18/02), утвержденного Приказом Минфина России от 19.11.2002 №114н.

Для целей исчисления налога на прибыль доходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав (метод начисления).

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются в бухгалтерском балансе Общества отражаются в бухгалтерском балансе соответственно в качестве внеоборотных активов и долгосрочных обязательств.

Отложенный налог на прибыль за отчетный период определяется как суммарное изменение отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств за этот период, за исключением результатов операций, не включаемых в бухгалтерскую прибыль (убыток). Сумма налога на прибыль, определяемая исходя из бухгалтерской прибыли (убытка) и отраженная в бухгалтерском учете независимо от суммы налогооблагаемой прибыли (убытка), является условным расходом (условным доходом) по налогу на прибыль.

Условный расход (условный доход) по налогу на прибыль равняется величине, определяемой как произведение бухгалтерской прибыли, сформированной в отчетном периоде, на ставку налога на прибыль, установленную законодательством Российской Федерации о налогах и сборах и действующую на отчетную дату.

Общество определяет величину текущего налога на прибыль по правилам, установленным Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» (ПБУ 18/02), утвержденным Приказом Минфина России от 19.11.2002 №114н.

Текущим налогом на прибыль признается налог на прибыль для целей налогообложения, определяемый в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

Налог на прибыль признаётся налогом для целей налогообложения, определяемый исходя из величины условного расхода (условного дохода), скорректированной на суммы постоянного налогового обязательства (актива), увеличения или уменьшения отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отчетного периода.

Общество использует балансовый метод определения временных разниц между налоговым и бухгалтерским учётом.

Суть метода: разницы определяют по виду актива (обязательства) при сопоставлении балансовой стоимости и стоимости в налоговом учёте на отчетную дату. При таком подходе не нужно учитывать влияние каждой операции, а разницу можно определять, например, по всем основным средствам, запасам и другим видам активов (обязательств).

Временные разницы возникают, если:

Доходы (расходы) учитываются при определении финансового результата в бухгалтерском учёте в одном отчетном периоде, а в целях налогообложения прибыли признаются в другом.

Результаты операций не учитываются при определении финансового результата в бухгалтерском учёте, но признаются в налоговом учёте в другом или других отчетных периодах.

Вычитаемые разницы приводят к образованию отложенного налогового актива (ОНА), что видно в стр. 1180 бухгалтерского баланса.

а налогооблагаемые разницы — отложенного налогового обязательства (ОНО).

Отложенный налог на прибыль за отчетный период определяется как суммарное изменение отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств за этот период, за исключением результатов операций, не включаемых в бухгалтерскую прибыль (убыток).

Текущий налог на прибыль и отложенный налог на прибыль отражаются в отчете о финансовых результатах по отдельным строкам.

Отложенный налог на прибыль, относящийся к операциям, не включаемым в бухгалтерскую прибыль (убыток), отражается по отдельной статье «Налог на прибыль организаций, относящийся к результатам переоценки внеоборотных активов и прочих операций, не включаемых в чистую прибыль (убыток)» отчета о финансовых результатах.

Существенная информация

Для расчёта условного расхода (дохода) используются данные о прибыли (убытке) до налогообложения соответствующего отчетного периода, которые отражены по строке 2300 «Прибыль (убыток) до налогообложения» Отчёта о финансовых результатах по итогам 2025 г. составил 9 323 тыс. руб., 2024 г. – 2 845 тыс. руб.

Основные составляющие постоянных разниц и соответствующих им постоянного налогового дохода (расхода), возникших (признанного) в 2025 и 2024 гг., представлены в следующей таблице:

ООО «Специализированный застройщик «ВАРХАУС»
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год
(в тысячах рублей)

Основные составляющие вычитаемых временных разниц и соответствующих им отложенных налоговых активов, возникших (признанных) в 2025г. и 2024 гг. представлены в следующей таблице:

Основные составляющие вычитаемых временных разниц и отложенных налоговых активов тыс. руб.

Отложенные налоговые активы (ОНА)	Налоговая база	
	2025 г.	2024 г.
1	2	3
Остаток на начало:	69 479	51 308
Поступления ОНА:	34 072	26 261
Выбытие ОНА:	47 501	8 090
Остаток на конец	56 050	69 479
Итого изменение ОНА за период:	(13 429)	18 171

Основные составляющие налогооблагаемых временных разниц и соответствующих им отложенных налоговых обязательств, возникших (признанных) в 2025 и 2024 гг. представлены в таблице:

Основные составляющие налогооблагаемых временных разниц и отложенных налоговых обязательств

тыс. руб.

Отложенные налоговые обязательства (ОНО)	Налоговая база	
	2025 г.	2024 г.
1	2	3
Остаток на начало:	37 066	30 531
Поступления ОНО:	18 112	7 608
Выбытие ОНО:	34 859	1 074
Остаток на конец	20 319	37 066
Итого изменение ОНО за период:	15	

Прочие внеоборотные активы отсутствуют в 2025г.

5. Долгосрочные активы к продаже

Учетная политика

Долгосрочные активы к продаже признаются в бухгалтерском учете Общества в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Информация по прекращаемой деятельности» (ПБУ 16/02), утвержденного Приказом Минфина России от 02.07.2002 №66н.

Под долгосрочным активом к продаже понимается объект основных средств или других внеоборотных активов (за исключением финансовых вложений), использование которого прекращено в связи с принятием решения о его продаже и имеется подтверждение того, что возобновление использования этого объекта не предполагается (принято соответствующее решение руководства Общества, начаты действия по подготовке актива к продаже, заключено соглашение о продаже, другое). Долгосрочными активами к продаже считаются также предназначенные для продажи материальные ценности, остающиеся от выбытия, в том числе частичного, внеоборотных активов или извлекаемые в процессе их текущего содержания, ремонта, модернизации, реконструкции, за исключением случая, когда такие ценности классифицируются в качестве запасов.

Внеоборотные активы, использование которых временно прекращено, не считаются долгосрочными активами к продаже.

Долгосрочный актив к продаже оценивается по балансовой стоимости соответствующего основного средства или другого внеоборотного актива на момент его переклассификации в долгосрочный актив к продаже. Последующая оценка долгосрочных активов к продаже осуществляется в порядке, предусмотренном для оценки запасов.

Информация по сегментам

При выделении информации по сегментам Обществом учитываются следующие критерии:

- выделенная часть (сегмент) способна приносить доходы и предполагает соответствующие расходы;
- результаты указанной части деятельности систематически анализируются полномочными лицами организации (принимающими решения о распределении ресурсов внутри организации и об оценке результатов);
- по данной части деятельности могут быть сформированы финансовые показатели отдельно от показателей других частей деятельности организации.

Учитывая специфику деятельности Общества основой для представления информации по сегментам является:

- а) производимая продукция, закупаемые товары, выполняемые работы, оказываемые услуги;
- б) основные покупатели (заказчики) продукции, товаров, работ, услуг;
- в) географические регионы, в которых осуществляется деятельность;
- г) структурные подразделения организации.

Сегмент считается отчетным, если выполняется хотя бы одно из следующих условий:

- а) выручка сегмента от продаж покупателям (заказчикам) организации и подразумеваемая выручка от операций с другими сегментами составляет не менее 10 процентов общей суммы выручки всех сегментов;
- б) финансовый результат (прибыль или убыток) сегмента составляет не менее 10 процентов от наибольшей из двух величин: суммарной прибыли сегментов, финансовым результатом которых является прибыль, или суммарного убытка сегментов, финансовым результатом которых является убыток;
- в) активы сегмента составляют не менее 10 процентов суммарных активов всех сегментов.

Показатели отчетного сегмента, подлежащие раскрытию в соответствии с пунктами 24-27 ПБУ 12/2010, приводятся в оценке, в которой они представляются полномочным лицам организации для принятия решений (по данным управленческого учета).

Показатели отчетного сегмента, подлежащие раскрытию на основании пунктов 29-31 ПБУ 12/2010 (выручка от продаж, информация о покупателях), приводятся в оценке, применяемой для отражения в бухгалтерской отчетности аналогичных показателей организации в целом.

6. Запасы

Учетная политика

Запасы принимаются Обществом к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости исходя из способа их поступления в соответствии с требованиями Федерального стандарта бухгалтерского учета «Запасы» (ФСБУ 5/2019), утвержденного Приказом Минфина России от 15.11.2019 №180н. Федеральный стандарт бухгалтерского учета «Запасы» (ФСБУ 5/2019), утвержденный Приказом Минфина России от 15.11.2019 №180н. Обществом в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд.

Первоначальная оценка запасов отражается в учете по фактической себестоимости. Бухгалтерский учет специальных инструментов, специальных приспособлений, специального оборудования и специальной одежды со сроком службы менее 12 месяцев, ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Запасы» (ФСБУ 5/2019), утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 №180н, обособленно на счете 10 «Материалы». Обществом производится единовременное списание стоимости специальной одежды, учтенной на счете 10 «Материалы», в дебет соответствующих счетов затрат на производство в момент ее передачи (отпуска) работникам Общества. В целях обеспечения надлежащего контроля ведется их количественный учет.

Стоимость спецодежды и спецоснастки со сроком полезного использования не более 12 месяцев

учитывается в расходах одновременно в момент передачи в эксплуатацию.
Готовая продукция учитывается на счете 43 «Готовая продукция» по фактической производственной себестоимости. Аналитический учет готовой продукции ведется по видам готовой продукции и по местам ее хранения. Остатки готовой продукции на складе (иных местах хранения) на конец отчетного периода оцениваются по фактической производственной себестоимости.

Общество один раз в год осуществляет проверку стоимости запасов на предмет их обесценения.

Признаками обесценения запасов могут быть, в частности моральное устаревание запасов, потеря ими своих первоначальных качеств, снижение их рыночной стоимости, сужение рынка сбыта запасов и др.

Резерв под обесценение запасов создается на величину обесценения запасов, которая рассчитывается как разница между чистой стоимостью продажи и фактической себестоимостью запасов, если последняя выше чистой стоимости продажи, с отнесением на расходы периода. При этом в случае если чистая стоимость продажи запасов, по которым признано обесценение, повышается, балансовая стоимость таких запасов увеличивается до их чистой стоимости продажи путем восстановления ранее созданного резерва (но не выше их фактической себестоимости).

Резерв под обесценение материально-производственных запасов в 2025г. не создавался, так как на балансе Общества отсутствуют материальные ценности, имеющие признаки обесценения.

Затратами, включаемыми в фактическую себестоимость запасов, которые организация получает безвозмездно, считается справедливая стоимость этих запасов.

Оценка объектов недвижимости при реализации и прочем выбытии определяется по себестоимости каждой единицы. Объекты недвижимости, по которым в момент их передачи покупателю не происходит перехода права собственности, учитываются до момента перехода права собственности на счете 45 «Товары отгруженные».

По иным запасам применяется метод оценки при отпуске в производство, реализации и прочем выбытии запасов:

- по средней себестоимости.

Запасы списываются:

- одновременно с признанием выручки от их продажи;
- при выбытии в случаях, отличных от продажи;
- при возникновении обстоятельств, в связи с которыми организация не ожидает поступление экономических выгод в будущем от потребления (продажи, использования) запасов (некоммерческая организация не может использовать запасы в целях своей деятельности).

Существенная информация

Пояснения (расшифровки) к статье «Запасы» бухгалтерского баланса раскрыты в таблице «Запасы» В строке 1210 баланса «Запасы» за 2025-2024гг. отражены

1) расходы по незавершенному строительству объекта: «Жилой комплекс с дошкольными образовательными учреждениями, школой, надземными паркингами, инженерными сетями и объектами инженерной инфраструктуры, 2 этап по адресу: г. Москва, НАО, поселение Московский, д. Картмазово, уч. 16/1»

2) готовая продукция Офисное помещение № 2 (№ БТИ 2п, кадастровый номер 77:17:0110205:36677, общая площадь 64,30), Офисное помещение № 11 (№ БТИ 1п, кадастровый номер 77:17:0110205:37467, общая площадь 117,20)

7. Дебиторская задолженность

Учетная политика

Общество ежеквартально осуществляет проверку дебиторской задолженности на предмет необходимости создания резерва сомнительных долгов.

Резервы сомнительных долгов признаются в случае признания дебиторской задолженности сомнительной. Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не

погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.
 Величина резерва определяется по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Существенная информация

Пояснения (расшифровки) к статье «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса раскрыты в таблице «Дебиторская задолженность»

8. Денежные средства и денежные эквиваленты

Учетная политика

К эквивалентам денежных средств Обществом относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости, в частности, открытые в банках депозиты до востребования; финансовые вложения, приобретаемые с целью их перепродажи в краткосрочной перспективе (как правило, в течение 3 месяцев); суммы займа, исходя из сроков и порядка возврата заёмщиком полученной суммы (например, с условием возврата по первому требованию заимодавца); банковские векселя, приобретённые в качестве средства платежа.

Существенная информация

Информация о составе денежных средств и денежных эквивалентах приведена в следующей таблице:

Состав денежных средств и денежных эквивалентов

тыс. руб.

Наименование показателя	На 31 декабря		
	2025 г.	2024 г.	2023 г.
1	2	3	4
Денежные средства на р/с, всего:	2 553	43 742	12 279
Денежные эквиваленты, всего:	0	0	0
Итого денежные средства и денежные эквиваленты (строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса)	2 553	43 742	12 279
Строка 4500 «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода» отчета о движении денежных средств	2 553	43 742	12 279

По состоянию на 31.12.2025г., 31.12.2024г. и 31.12.2023г. у Общества отсутствовали какие-либо суммы денежных средств (или их эквивалентов) в аккредитивах, недоступные для использования или которые могут быть получены на условиях овердрафта.

9. Прочие оборотные активы

По статье «Прочие оборотные активы» бухгалтерского баланса отражаются отражена начисленная выручка Общества по выполнению функций застройщика при строительстве объектов в сумме 121 309 тыс. руб.

Согласно положениям учетной политики Общества по бухгалтерскому учету при выполнении работ (услуг) неразрывно связанных со строящимся объектом, и длительность выполнения которых составляет более одного отчетного года, выручка от выполнения таких работ (услуг) признается в течении срока строительства и отражается в бухгалтерском учете с использованием счета 46 «Начисленная выручка застройщика»

Существенная информация

Пояснения (расшифровки) к статье «Прочие оборотные активы» бухгалтерского баланса раскрыты в стр. 1260

10. Капитал

Существенная информация

Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2025г. составил 20 тыс. руб., на 31.12.2024г. – 20 тыс. руб., на 31.12.2023г. – 20 тыс. руб.

Уставный капитал Общества состоит 20 тыс. руб. и отражен в строка 1310.

Резервный капитал не создавался. Дивиденды не выплачивались.

11. Займы и кредиты полученные и расходы по займам и кредитам

Учетная политика

Расходы, связанные с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам, учитываются Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), утвержденным приказом Минфина России от 06.10.2008 №107н.

К инвестиционным активам, в стоимость которых включаются проценты по займам и кредитам согласно Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), утвержденным приказом Минфина России от 06.10.2008 №107н, относятся объекты незавершенного производства и незавершенного строительства, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, нематериальных активов или иных внеоборотных активов, а также объекты основных средств в случае их реконструкции, модернизации и др., требующие длительного времени (не менее 12 месяцев) и существенных затрат (не менее 500 млн. руб.) на приобретение и (или) строительство (реконструкцию).

Проценты по займам и кредитам, полученным на цели, не связанные с приобретением (сооружением, изготовлением, реконструкцией, модернизацией и др.) инвестиционного актива, но израсходованным на приобретение (сооружение, изготовление, реконструкцию, модернизацию и др.) инвестиционного актива, включаются в стоимость инвестиционного актива.

Начисление процентов по полученным займам и кредитам производится Обществом согласно условиям договоров.

Расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту).

Дополнительные расходы, связанные с получением займов и кредитов, отражаются Обществом в составе прочих расходов.

Существенная информация

Пояснения (расшифровки) к статьям «Заемные средства» бухгалтерского баланса раскрыты в таблице «Обязательства».

Долгосрочные займы с контрагентами ООО «АСКАРГО», ООО «СТРОЙТЕК».

Долгосрочные кредиты ПАО СБЕРБАНК N400F00OIO-001 от 25.10.2023г., №400B01BNLMF от 21.08.2025г. даты погашений 30.06.2027г.

:

тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2025г., 31.12.2024г. и 31.12.2023г. недополученные займы по сравнению с условиями договоров у Общества отсутствуют.

По состоянию на 31.12.2025г., 31.12.2024г. и 31.12.2023г. у есть поручительства третьих лиц для получения кредитов.

По состоянию на 31.12.2025г. Общество имеет на забалансовых счетах ПАО СБЕРБАНК договор залога: 77/847-Н/77-2023-16-296/295 от 27.10.2023г., договор залога: 50/211-Н/50-2025-26-341/339 от 25.08.2025г.

12.Кредиторская задолженность

Учетная политика

Списание кредиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, производится по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации, письменного обоснования и приказа (распоряжения) руководителя Общества. Суммы списанной кредиторской задолженности относятся на финансовые результаты Общества.

Существенная информация

Пояснения (расшифровки) к статье «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса раскрыты в таблице «Кредиторская задолженность»

13.Обязательства по аренде

Учетная политика

Обязательство по аренде учитывается Обществом на счете 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами».

Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется Обществом путем дисконтирования их номинальных величин.

Дисконтирование производится с применением ставки, заложенной в договоре аренды, при использовании которой приведенная стоимость будущих арендных платежей и негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды становится равна справедливой стоимости предмета аренды. При этом в случае если указанная ставка не может быть определена таким образом, применяется ставка, по которой Общество-арендатор привлекает или могло бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды.

Величина обязательства по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей.

Начисление процентов в бухгалтерском учете производится Обществом на ежемесячной основе.

Величина обязательства по аренде пересматривается Обществом в случаях:

- изменения условий договора аренды (например, изменение количества предметов аренды; срока окончания аренды и др.);
- изменения намерения продлевать или сокращать срок аренды, которое учитывалось ранее при расчете срока аренды;
- изменения величины арендных платежей по сравнению с тем, как они учитывались при первоначальной оценке обязательства по аренде.

14. Оценочные обязательства, условные активы и обязательства

Учетная политика

Общество признает оценочные обязательства, раскрывает условные обязательства и условные активы в соответствии с порядком, установленным Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), утвержденным приказом Минфина России от 13.12.2010 №167н.

Оценочное обязательство признается в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий (далее - «условия признания оценочных обязательств»):

- у Общества существует обязанность, явившаяся следствием прошлых событий его хозяйственной жизни, исполнения которой Общество не может избежать. В случае, когда у Общества возникают сомнения в наличии такой обязанности, Общество признает оценочное обязательство, если в результате анализа всех обстоятельств и условий, включая мнения экспертов, более вероятно, чем нет, что обязанность существует;
- уменьшение экономических выгод Общества, необходимое для исполнения оценочного обязательства, вероятно;
- величина оценочного обязательства может быть обоснованно оценена.

Для подтверждения правильности расчета и обоснованности оценочного обязательства Общество проводит инвентаризацию резерва в конце отчетного года в общем порядке.

Учет оценочных обязательств ведется на счете 96 «Резервы предстоящих расходов». При признании оценочного обязательства в зависимости от его характера величина оценочного обязательства относится на расходы по обычным видам деятельности или на прочие расходы либо включается в стоимость актива.

Условные обязательства и условные активы не признаются в бухгалтерском учете. Информация об условных обязательствах и условных активах раскрывается в Пояснениях к бухгалтерской отчетности. Условное обязательство признается при невыполнении одного из условий признания оценочного обязательства. Условное обязательство/условный актив возникают также вследствие прошлых событий хозяйственной жизни, когда уменьшение/увеличение экономических выгод зависит от наступления (не наступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых организацией.

Правила признания и раскрытия в бухгалтерской отчетности информации об оценочных обязательствах установлены 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», а также локальными внутренними документами Общества (положения, регламенты).

Правильность расчета и обоснованность сумм оценочных обязательств подлежат инвентаризации, проводимой Обществом один раз в год.

Существенная информация

Пояснения (расшифровки) к статьям «Оценочные обязательства» бухгалтерского баланса раскрыты в таблице раскрытия Оценочных обязательств.

Обществом не выявлены существенные условные обязательства, исполнение которых способно оказать негативное влияние на финансовые результаты деятельности Общества.

По состоянию на 2025г. и 2024г. Обществом не выявлены существенные условные активы, поступление экономических выгод по которым является вероятным.

15. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Учетная политика

Учет доходов и расходов осуществляется Обществом в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» (ПБУ 9/99), утвержденного Приказом Минфина России от 06.05.1999 №32н, и Положения по бухгалтерскому учету «Расходы организации» (ПБУ 10/99), утвержденного Приказом Минфина России от 06.05.1999 №33н, соответственно.

Для целей бухгалтерского учета Общество признает доходами от обычных видов деятельности выручку.

Доходами от обычных видов деятельности являются: выручка от продажи товаров, готовой продукции, выполнения работ, оказания услуг, от уступки имущественных прав.

ООО «Специализированный застройщик «ВАРХАУС»
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год
(в тысячах рублей)

Выручка в учете признается при наличии следующих условий:

- Общество имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод Общества. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод Общества, имеется в случае, когда Общество получило в оплату актив либо отсутствует неопределенность в отношении получения актива;
- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от Общества к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Выручка принимается к учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности. Выручка, поступающая посредством неденежных форм платежей (товарообменные операции, вексельные расчеты и прочие), учитывается согласно условиям договоров.

Для признания выручки по договору и расходов по договору способом «по мере готовности» Обществом используется способ определения степени завершенности работ по договору на отчетную дату по доле выполненного на отчетную дату объема работ в общем объеме работ по договору.

Коммерческие расходы, учитываемые в аналитическом учете на счете бухгалтерского учета 44 «Расходы на продажу», по итогам месяца полностью списываются на счет бухгалтерского учета 90 «Продажи».

Управленческие расходы, первоначально учитываемые на счете бухгалтерского учета 26 «Общехозяйственные расходы», по итогам месяца полностью списываются на счет бухгалтерского учета 90 «Продажи».

Существенная информация

Состав выручки (доходов по обычным видам деятельности) представлен в следующей таблице:

Выручка (без НДС)

тыс. руб.

Наименование показателя	2025 г.	2024 г.
1	2	3
Выручка, всего:	129 909	8 600

Исполнение договоров, по которым Обществом была признана выручка, неденежными средствами в 2025г. и 2024г. не производилось.

Состав себестоимости продаж (расходов по обычным видам деятельности) представлен в следующей таблице:

Себестоимость продаж (без НДС)

тыс. руб.

Наименование показателя	2025 г.	2024 г.
1	2	3
Себестоимость продаж, всего:	(19 159)	0

14. Затраты на производство

Расшифровка расходов по обычным видам деятельности, отраженных в отчете о финансовых результатах, с их группировкой по элементам приведена в таблице «Расходы по обычным видам деятельности»

Наименование показателя расходы	2025 г.	2024 г.
Коммерческие расходы стр.2210	71 489	0
Проценты к уплате (по займам и кредитам) стр.2330	40 467	14 904
Оплата труда + налоги на фот	2 529	2 629
Услуги	1 862	
Налог на имущество		3 109
Амортизация		8 123
Прочие расходы	53	1 086
Итого Управленческие расходы по стр.2220	4 444	23 072

15. Прочие доходы и расходы

Учетная политика

Согласно Федеральному стандарту бухгалтерского учета «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» (ФСБУ 4/2023), утвержденному Приказом Минфина России от 04.10.2023 №157н, в отчете о финансовых результатах показатели прочих доходов и прочих расходов, связанные с одним (в частности, результат от выбытия объекта основных средств) или несколькими аналогичными (в частности, курсовые разницы, результат переоценки внеоборотных активов, включаемый в доходы или расходы отчетного периода, результат обесценения внеоборотных активов и восстановления обесценения, включаемый в расходы или доходы отчетного периода) фактами хозяйственной жизни, зачитываются, за исключением случаев, когда:

- раздельное представление таких доходов и расходов способно повлиять на решения пользователей бухгалтерской отчетности;
- иной порядок представления показателей таких доходов и расходов установлен федеральными или отраслевыми стандартами.

При этом в настоящих пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах информация по видам прочих доходов и соответствующих им прочих расходов раскрывается развернуто.

Существенная информация

Пояснения (расшифровки) в отчете о финансовых результатах раскрыты в следующих таблицах: к статьям «Прочие доходы» и «Прочие расходы» отчета о финансовых результатах раскрыты в следующих таблицах:

Наименование показателя Прочие расходы	2025 г.	2024 г.
Расходы на услуги банков	102	183
Проценты от использования банковских инструментов	22 000	
Госпошлина	158	
Штрафы, пени	28	
Прочие расходы	5	1 234
ИТОГО прочие расходы:	22 293	1 417
Наименование показателя Прочие доходы	2025 г.	2024 г.
Получение безвозмездной помощи от учредителя		30 750
Прочие доходы	3 263	2 888
Операция с учетом агрегации по сделке Опцион на процентную ставку № 10994624 от 13 НОЯ 2023 в рамках Ген. соглашения № 692-23_RIS от 09 НОЯ 2023 ПАО Сбербанк	15 325	
ИТОГО прочие доходы:	18 588	33 638

16. Пояснения к отчету об изменениях капитала

При формировании бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023-2024-2025 г. произведена корректировка счетов учета капитала в связи с Решениями единственного участника ООО "СЗ "Вархаус".

17. Пояснения к статьям отчета о движении денежных средств

В отчете о движении денежных средств свернуто отражены следующие денежные потоки: поступление, платежи.

18. Пояснения к статьям отчета о движении денежных средств

В отчете о движении денежных средств свернуто отражены следующие денежные потоки. Прочие поступления отсутствуют в 2025г.

Оплата труда 2 559 тыс. руб.

Стр.4129 составляет 103 001 тыс.руб. Прочие платежи по текущим операциям - 23 459 (расходы на оформление банковских кредитов); НДС, представленный свернуто - 76 381 , прочее - 3 161.

19. Сведения о бенефициарных владельцах

	ФИО	Доля участия	Цепочка бенефициарного владельца
1	Чирков Алексей Юрьевич (гр. РФ)	Доля 1%	Лицу принадлежит 100 % доли в уставном капитале ООО «Аскарго», при этом ООО «Аскарго» принадлежит 99% в уставном капитале ООО «СЗ «Вархаус».

Согласие на раскрытие персональных данных не получено.

20. Информация о связанных сторонах

ООО «СЗ «Вархаус» не принадлежит к группе компаний, дочерних и зависимых обществ нет. В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество осуществляет операции с контрагентами, которые являются связанными сторонами. К операциям со связанными сторонами, в основном, относятся операции приобретения и продажи работ, услуг, финансовые операции, в том числе предоставление, получение займов. Для целей настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности были выделены следующие связанные стороны:

№	Полное наименование юридического лица или ФИО связанной стороны	Характер отношений	Виды операций
	ООО «Аскарго»	Учредитель ООО «СЗ «Вархаус» (99%)	Оказание услуг
	Курочкин Вадим Вадимович	Генеральный директор ООО «Аскарго»	
	Захаров Владимир Эдуардович	Генеральный директор управляющей организации ООО УК «Вектор»»	Оказание услуг

Общество в соответствии с пунктом 16 ПБУ 11/2008 раскрывает информацию о связанных сторонах, с которыми осуществлялись хозяйственные операции в 2025 и 2024 гг. в ограниченном объеме, так как ее полное раскрытие может привести к потерям экономического характера и (или) урону деловой репутации Общества.

Характер отношений между Обществом и связанными сторонами основан на договорных условиях. Операции со связанными сторонами (продажа продукции, оказание услуг, выполнение работ, закупки) Обществом осуществлялись на обычных коммерческих условиях по рыночным ценам. Расчеты со связанными сторонами производятся безналично.

21. Основной управленческий персонал (АУП)

Управленческим персоналом Общества является генеральный директор управляющей организации Захаров Владимир Эдуардович. Выплаты, предусмотренные Договором №1 о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации от 22.01.2024г. и ДС №1 к Договором №1 составляют 2 297 028,00 рублей в месяц.

22. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности в представленной бухгалтерской отчетности на 31.12.2025 г. и предыдущие отчетные периоды отсутствовали.

23. Общая информация о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности

Деятельность Общества в той или иной степени подвергается различным видам рисков (политическим, экономическим, правовым, страновым, региональным, репутационным и т.п.). Ниже раскрыта информация о подверженности Общества рискам и о причинах их возникновения, механизмах управления рисками.

Условия ведения деятельности Общества

В 2025 г. на деятельность и бухгалтерскую отчетность продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации, ее экономических субъектов и граждан отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление.

Хозяйственная деятельность в России подвержена экономическим, политическим, социальным, юридическим и законодательным рискам. Законы и нормативные акты, регулирующие ведение бизнеса в России, могут быстро изменяться. Будущее направление развития России в большой степени зависит от налоговой и кредитно-денежной политики государства, принимаемых законов и нормативных актов, а также изменений политической ситуации в стране.

В связи с тем, что Россия добывает и экспортирует большие объемы нефти и газа, экономика России особенно чувствительна к изменениям мировых цен на нефть и газ.

Руководство Общества непрерывно оценивает ситуацию. В настоящее время Общество осуществляет свою деятельность в прежнем режиме, санкции не затронули напрямую деятельность Общества. Руководство Общества считает, что указанная ситуация не окажет существенного влияния на деятельность Общества в обозримом будущем, и не влечет значительной неопределенности в непрерывности деятельности Общества. Однако данный вывод основывается на информации, доступной на момент подписания данной бухгалтерской отчетности и влияние дальнейших событий на деятельность Общества в дальнейшем может отличаться от настоящей оценки.

Руководство Общества считает, что оно предпринимает все надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях.

Налогообложение

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством Общества данного законодательства применительно к операциям и деятельности компаний Общества может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами. Руководство Общества не исключает, что налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате, могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Определение сумм претензий по возможным, но не предъявленным искам, а также оценка вероятности неблагоприятного исхода, не представляются возможными. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды. Обществом осуществляется регулярный мониторинг непогашенной дебиторской задолженности с целью применения своевременных мер по ее взысканию задолженности.

Политика Общества в области управления рисками подразумевает своевременное выявление и предупреждение возможных рисков с целью снижения потерь в результате осуществления финансово-хозяйственной деятельности. Руководство несет всю полноту ответственности за организацию системы управления рисками Общества и надзор за функционированием этой системы.

Основные принципы управления рисками заключаются в регулярном обсуждении руководством рыночной ситуации, предельно допустимых значений риска и соответствующих механизмов контроля. Существенные риски у Общества отсутствуют, Общество планирует продолжать свою деятельность и исполнять свои обязательства в установленном порядке.

24. Допущение непрерывности деятельности

Общество имеет определенность продолжать работу в качестве непрерывно функционирующего предприятия. Обществом проведен анализ ресурсов и оценка способности осуществлять деятельность в сложившейся международной обстановке, учитывая все риски. Позиции компании оцениваются как устойчивые, стабильные и перспективные. Поэтому у Общества отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Общество:

- успешно осуществляет производственно-хозяйственную деятельность.
- имеет на балансе ликвидные активы, которые приносят доходы.
- не имеет просроченной задолженности перед бюджетом по налоговым обязательствам;
- соблюдает обязательства по оплате труда перед своими работниками;
- не имеет претензий кредиторов.

Таким образом, руководство Общества предпринимает необходимые действия, чтобы обеспечить способность Общества непрерывно продолжать деятельность и своевременно погашать обязательства.

По мнению руководства, Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена в соответствии с принципом допущения непрерывности деятельности и подтверждаем, что Общество обладает достаточными оборотными активами для выполнения своих обязательств, по крайней мере, в течение 12 месяцев от даты выпуска бухгалтерской отчетности.

Мы считаем, что принцип непрерывности является приемлемым для подготовки бухгалтерской отчетности за 2025г., и подтверждаем, что Общество обладает достаточными оборотными активами для выполнения своих обязательств, по крайней мере, в течение 12 месяцев от даты выпуска бухгалтерской отчетности.

25. Прочая Справочная информация

Информация об объектах учета аренды

Учетная политика

При ведении бухгалтерского учета аренды Общество руководствуется требованиями Федерального стандарта бухгалтерского учета «Бухгалтерский учет аренды» (ФСБУ 25/2018), утвержденного приказом Минфина России от 16.10.2018 №208н.

{освобождение_ФСБУ_25_11}.

Объекты учета аренды классифицируются Обществом-арендодателем на дату в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета неоперационной (финансовой) аренды.

Объекты учета аренды классифицируются Обществом-арендодателем в качестве объектов учета операционной аренды, если экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности на предмет аренды, несет Общество-арендодатель.

В случае классификации объектов учета аренды в качестве объектов учета операционной аренды Общество-арендодатель не изменяет прежний принятый порядок учета актива в связи с его передачей в аренду, за исключением изменения оценочных значений.

В случае классификации объекта учета аренды в качестве объекта учета неоперационной (финансовой) аренды Общество-арендодатель признает инвестицию в аренду в качестве актива на дату предоставления предмета аренды.

Государственная помощь не предоставлялась

Учетная политика

При учете государственной помощи Общество руководствуется требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет государственной помощи» (ПБУ 13/2000), утвержденного Приказом Минфина России от 16.10.2000 №92н.

В бухгалтерском балансе доходы будущих периодов, признанные в связи с полученными бюджетными средствами на финансирование капитальных затрат, отражаются {ДБП_в_ББ}.

В отчете о финансовых результатах доходы, признанные в связи с получением бюджетных средств на финансирование текущих расходов {ДБП_в_ОФР}.

Информация о существенных ошибках

Учетная политика

Ошибки в бухгалтерском учете и отчетности Общества исправляются в порядке, предусмотренном Положением по бухгалтерскому учету «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» (ПБУ 22/2010), утвержденным приказом Минфина России от 28.06.2010 № 63н.

Существенные ошибки предшествующего отчетного года исправляются в следующем порядке:

ООО «Специализированный застройщик «ВАРХАУС»
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год
(в тысячах рублей)

- выявленные после даты подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за этот год, но до даты ее утверждения – записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета за декабрь отчетного года. Если указанная отчетность была представлена каким-либо пользователям, то исправленная бухгалтерская (финансовая) отчетность подлежит повторному представлению пользователям;
- выявленные после даты утверждения бухгалтерской (финансовой) отчетности за этот год собственниками – записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета в текущем отчетном периоде, в корреспонденции со счетом 84 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» в случае, если ошибка оказывает влияние на финансовые результаты. Кроме того, осуществляется ретроспективный пересчет сравнительных показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетные периоды, отраженные в бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за текущий отчетный год, начиная с того предшествующего отчетного периода, представленного в бухгалтерской (финансовой) отчетности за текущий отчетный год, в котором была допущена соответствующая ошибка (за исключением случаев, когда невозможно установить связь этой ошибки с конкретным периодом либо, когда невозможно определить влияние этой ошибки накопительным итогом в отношении всех предшествующих отчетных периодов).

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими аналогичными ошибками за один и тот же отчетный период (год), предшествующий отчетному, к которому относится выявленная ошибка, составляет {существенность_ошибка}.

Существенная информация

Существенные ошибки, относящиеся Обществом не выявлялись.

**Генеральный директор ООО УК «Вектор»
управляющей организации ООО «СЗ «Вархаус»**



Захаров В.Э.

«27» марта 2026г.

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	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	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	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	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	Период	На начало года		Изменения за период		На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Амортизируемые нематериальные активы - всего	На 31 декабря 2025 г.	-	-	-	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	На 31 декабря 2024 г.	-	-	-	-	-	-

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	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:							
Другие НМА	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:							
Другие НМА	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:							
Другие НМА	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -

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

Наименование показателя	Период	Изменения за период		На конец периода	
		затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, созданные 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.	- -	- -	- -	- -

Офисное оборудование	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Транспортные средства	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Рабочий скот	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Продуктивный скот	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Многолетние насаждения	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	За 2025 г.	33 005	(2 017)	31 884	(33 005)	2 316	(299)	31 884	33 005	(2 017)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Объекты природопользования	За 2025 г.	33 005	(1 041)	-	-	-	(976)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения в арендованное имущество	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые к недвижимости	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	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	158 597	167 448	178 171
в том числе:			
Здания	39 822	42 886	45 949
Сооружения	86 591	93 574	100 258
Земельные участки	31 884	30 988	31 954
Неамортизируемые основные средства - всего	275 022	275 022	275 022
в том числе:			
используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы	-	-	-
основные средства, потребляемые в свойстве которых с течением времени не изменяются	275 022	275 022	275 022
Земельные участки			
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости			

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, представленные 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	Изменения за период			На конец периода		
		На начало года	фактические затраты	накопленное обеспечение	записано	прикрито к учету в качестве основных средств (31 884)	фактические затраты
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	35 178	31 884	-	-	35 178	-
	За 2024 г.	35 178	-	-	-	35 178	-

в том числе:	3а 2025 г.	3а 2024 г.	Изменения за период				На конец периода		
			фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты
ОК - новая концессия (1,2,3)	35 178	35 178	-	-	-	-	-	35 178	-
Земельные участки	35 178	35 178	-	-	-	-	-	35 178	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	-	-	31 884	-	-	-	(31 884)	-	-
в том числе:									
Другие виды основных средств	3а 2025 г.	3а 2024 г.							
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	3а 2025 г.	3а 2024 г.							
в том числе:									
Другие виды основных средств	3а 2025 г.	3а 2024 г.							

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	Изменения за период										На конец периода			
		На начало года			списано				проценты (включая доведенные первоначальной стоимостью до номинальной)			Текущей рыночной стоимости/резерв на под обеспечение		первоначальная стоимость	накопленная корректировка
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	получило	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	первоначальная стоимость до	рыночной стоимости/резерв на под обеспечение	переоценки/фици ровано						
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	запасы	фактическая себестоимость	резерв под обесценение	резерв под обесценение	изменения видов запасов	резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение
Запасы - всего	За 2025 г.	601 752	-	640 198	-	-	X	X	1 241 533	-	
	За 2024 г.	194 557	-	409 712	-	-	X	-	601 752	-	
в том числе:											
Сырье и материалы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Готовая продукция	За 2025 г.	-	-	484	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары	За 2025 г.	79	-	-	-	-	-	-	79	-	
	За 2024 г.	417	-	-	-	-	-	-	79	-	
Затраты на доставку товаров до складов организации	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Незавершенное производство	За 2025 г.	601 256	-	640 198	-	-	-	-	1 241 454	-	
	За 2024 г.	209 427	-	393 870	-	-	-	-	601 256	-	
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Иные виды запасов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

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	-	-	-
в том числе:			
Готовая продукция	-	-	-
Товары	-	-	-
Иные виды запасов	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	-	-	5 860	-	-	-	-	5 860
Выполненные этапы по незавершенным работам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с факторинговыми компаниями	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
НДС, удержанный налоговым агентом с выданной предоплаты	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	94 904	-	217 680	-	(18 986)	-	-	292 850
	За 2024 г.	6 490	-	93 388	-	(4 974)	-	X	94 904

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	-	-	-	-	-	-
в том числе:						
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	-	-	-	-	-	-

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
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	поступило	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	955 342 485 984	692 737 469 391	- -	(19 245) (34)	- -	1 628 834 955 342	
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.	33 088 32 997	25 116 125	- -	(28 029) (34)	- -	30 176 33 088	
Долгосрочные кредиты	За 2025 г. За 2024 г.	774 368 452 987	648 613 321 380	- -	8 784 -	- -	1 431 764 774 368	
Долгосрочные займы	За 2025 г. За 2024 г.	147 886 -	19 008 147 886	- -	- -	- -	166 894 147 886	
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. За 2024 г.	294 117 296 435	410 989 290 834	11 -	(50 044) (291 873)	- (1 279)	655 090 294 117	
В том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	58 028 153 994	94 177 60 080	- -	(58 074) (155 351)	- (696)	94 130 58 028	
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г. За 2024 г.	- 532	- -	- -	- -	- -	- -	
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	5 058 5 058	950 -	- -	- -	- -	6 009 5 058	
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г. За 2024 г.	- 50	- -	- -	- -	- (50)	- -	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г. За 2024 г.	- 213	2 024 -	11 -	- (213)	- -	2 035 -	
Расчеты по аренде	За 2025 г.	-	1 709	-	-	-	1 709	

Краткосрочные кредиты	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные займы	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по займам и кредитам	За 2024 г.	230 164	312 124	-	-	-	(91 208)	-	-
	За 2025 г.	44 707	230 164	-	-	-	8 784	-	551 072
Расчеты по налогам и сборам	За 2024 г.	757	230 164	-	-	-	(44 707)	-	230 164
	За 2025 г.	495	506	-	-	-	(754)	-	20
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2024 г.	-	-	-	-	-	(244)	-	757
	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2025 г.	38	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2024 г.	109	5	-	-	-	(38)	-	-
	За 2025 г.	59	83	-	-	-	-	-	114
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	109
	За 2025 г.	80	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	За 2024 г.	-	-	-	-	-	(80)	-	-
	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Доходы, полученные в счет будущих периодов	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2025 г.	1 249 459	1 103 726	-	-	11	(69 289)	-	2 283 924
Итого	За 2024 г.	782 419	760 225	-	-	-	(291 907)	-	1 249 459
	За 2025 г.	-	-	-	-	-	X	-	-

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	-	-	-
в том числе:			
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	-	-	-

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	погашено	списано как избыточная сумма	
Оценочные обязательства -	За 2025 г.	251	163	198	1	215

Всего	За 2024 г.	(13)	264	-	-	251
В том числе:						
Резерв под отгулка	За 2025 г.	182	-	-	182	
	За 2024 г.	(13)	195	-	182	
Резерв ежегодных отгулков	За 2025 г.	-	163	198	(36)	
	За 2024 г.	-	-	-	-	
Оценочные обязательства по оплате отгулков	За 2025 г.	69	-	-	69	
	За 2024 г.	-	69	-	69	

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	360 009	-	-
в том числе:			
СИДОРЕНКО ВЛАДИМИР СЕРГЕЕВИЧ	15 032	-	-
БУЛГИНОВ МИХАИЛ ВАЛЕРЬЕВИЧ	15 007	-	-
КОЛЕСНИКОВ ИГОРЬ ВЛАДИМИРОВИЧ	13 702	-	-
ОМЕЛЬЧУК ЕВГЕНИЙ ИГОРЕВИЧ	13 356	-	-
Мельник Дмитрий Юрьевич	13 068	-	-
ЧУХЛОМИНА АЛЛА АЛЕКСЕЕВНА	13 005	-	-
КАЧАЛОВ ЕВГЕНИЙ СЕРГЕЕВИЧ	12 932	-	-
ПШЕНИЧНЫЙ ИЛЬЯ АЛЕКСЕЕВИЧ	12 046	-	-
БАЧИЕВА АННА АЛЕКСЕЕВНА	11 971	-	-
Степанов Сергей Дмитриевич	11 435	-	-
Лукашин Андрей Викторович	10 862	-	-
Никитина Карина Сергеевна	10 633	-	-
Захарова Анна Германовна	9 781	-	-
ДАНИЛОЧКИН АЛЕКСАНДР ГЕННАДЬЕВИЧ	9 624	-	-
Дурова Ольга Сергеевна	9 412	-	-
ЧУБАТЮК ВАСИЛИНА ВАСИЛЬЕВНА	9 267	-	-
МОРОЗОВА АННА СЕРГЕЕВНА	8 941	-	-
СИДОРЕЙКО АРТЁМ ЛЕОНИДОВИЧ	8 865	-	-
ШМЕЛЕВА МАРИЯ АЛЕКСАНДРОВНА	8 628	-	-
АГИН АЛЕКСАНДР АЛЕКСЕЕВИЧ	8 547	-	-
КЛИМЕНКО МАРИЯ АЛЕКСЕЕВНА	8 502	-	-
Колебаев Данила Юрьевич	8 390	-	-
Плешакова Яна Сергеевна	8 367	-	-
Малахов Владислав Игоревич	8 337	-	-
ТЕРЗИ АЛЕКСАНДР	7 852	-	-
СЕРИБРОВА ЮЛИЯ ВЛАДИМИРОВНА	7 383	-	-
Сычев Павел Сергеевич	7 270	-	-
ТИМОЩЕНКО ПАВЕЛ АЛЕКСЕЕВИЧ	7 190	-	-
Гончарова Ирина Владимировна	7 144	-	-
КАЛЮЖНАЯ НАДЕЖДА ВИКТОРОВНА	7 037	-	-
САМОВИК МАКСИМ СЕРГЕЕВИЧ	6 000	-	-
МИХНО ТАТЬЯНА СЕРГЕЕВНА	4 650	-	-
КУЛИКОВ АЛЕКСАНДР МИХАЙЛОВИЧ	2 783	-	-
ФУСА СЕРГЕЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ	2 700	-	-
ГЕРАСИМОВА ТАТЬЯНА АНАТОЛЬЕВНА	2 628	-	-
МАГДЕЕВА ИНАРА ФАРИДОВНА	2 491	-	-
ТИЩЕНКО ВЛАДИСЛАВ АНДРЕЕВИЧ	2 230	-	-
АНСИМОВА АНАСТАСИЯ ОЛЕГОВНА	2 194	-	-
ВАЛИЕВ ТАЙМУРАЗ МУРТАЗОВИЧ	2 080	-	-
БОРОВОЙ ВЛАДИСЛАВ ВЛАДИМИРОВИЧ	2 052	-	-
Савинова Елена Валерьевна	2 015	-	-
КРАСНОЯРОВА ЛЮБОВЬ АЛЕКСАНДРОВНА	2 000	-	-

Тихонов Дмитрий Сергеевич	1 873	-	-
ЖУРАВЛЕВА МАРИЯ СЕРГЕЕВНА	1 863	-	-
Клишар Татьяна Вячеславовна	1 749	-	-
ТРУБИЦЫН АНДРЕЙ ВАСИЛЬЕВИЧ	1 700	-	-
КОСТЮКОВСКИЙ ОЛЕГ АЛЕКСАНДРОВИЧ	1 633	-	-
НААПЕТЯН ЭЛИЗА МХИТАРОВНА	1 565	-	-
Савинов Леонид Леонидович	1 564	-	-
ЗЛАЯ ТАТЬЯНА НИКОЛАЕВНА	1 500	-	-
ОБРЕЗАНОВА ЕЛЕНА НИКОЛАЕВНА	1 500	-	-
ФАЙЗУЛИНА АЛЬФИЯ АМИРОВНА	1 400	-	-
АБРАМКИНА КСЕНИЯ СЕРГЕЕВНА	1 150	-	-
СУ №157 ООО	1 006	-	-
САФОНОВА НАТАЛЬЯ СЕРГЕЕВНА	912	-	-
Налбандян Лусине Эдиковна	690	-	-
ЗАМОТА ДИАНА АЛЕКСАНДРОВНА	690	-	-
ХАЦЕНОК АНДРЕЙ ЮРЬЕВИЧ	690	-	-
КОНОН ВЛАДИМИР ВЛАДИМИРОВИЧ	100	-	-
ЛОВЯГИН ВЛАДИСЛАВ ОЛЕГОВИЧ	100	-	-
Соболева Екатерина Антоновна	100	-	-
Савченко Дарья Александровна	65	-	-
Тишкова Татьяна Леонидовна	60	-	-
ШЕВЧУК АЛЕКСАНДР НИКОЛАЕВИЧ	51	-	-
ГРИБКОВА ЕЛЕНА ЮРЬЕВНА	50	-	-
МАКАРЕНКО НАТАЛЬЯ ПЕТРОВНА	50	-	-
ШМЕЛЕВА КАРИНА АЛЕКСЕЕВНА	50	-	-
ХУСНЕТДИНОВА АЛСУ ХАБИБУЛЛОВНА	50	-	-
АВДЕЕВА АНАСТАСИЯ ЕВГЕНЬЕВНА	50	-	-
ЕГОРЦЕВА ЛЮБОВЬ АЛЕКСАНДРОВНА	50	-	-
САВИНОВА ДАРЬЯ АЛЕКСАНДРОВНА	50	-	-
КУЗНЕЦОВА НАТАЛЬЯ ГЕОРГИЕВНА	50	-	-
Алексахина Виктория Владимировна	50	-	-
ПАРАМОНЫЧЕВА АННА ВЛАДИМИРОВНА	50	-	-
ЖИЛКИНА АНАСТАСИЯ АЛЕКСАНДРОВНА	50	-	-
МАРДЕЕВА ЛИЛИЯ РАФИКОВНА	50	-	-
Курачёва Татьяна Павловна	40	-	-
Выданные - всего	950	-	-
в том числе:			
Прочее за СЗ ВАРХАУС ООО	950	-	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	-	484
Затраты на оплату труда	2 172	15 533
Отчисления на социальные нужды	371	2 731
Амортизация	10 046	10 723
Прочие затраты	82 503	378 429
Итого по элементам	95 092	407 900
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):		
незавершенного производства, готовой продукции	-	(375 126)
Итого расходы по обычным видам деятельности	95 092	32 774

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.	-	-	-	-