

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

1.	Информация об Обществе.....	2
1.1	Общие сведения	2
1.2	Основные виды деятельности.....	2
2.	Экономическая среда, в которой Общество осуществляет свою деятельность	2
3.	Основа составления бухгалтерской отчетности	3
4.	Активы	3
5.	Обязательства	3
6.	Изменения учетной политики Общества с 2025 года.....	4
7.	Корректировки показателей бухгалтерской отчетности Общества в результате изменений учетной политики в 2025 году.....	4
8.	Основные средства.....	5
9.	Финансовые вложения.....	9
10.	Сырье и материалы	10
11.	Дебиторская задолженность	10
12.	Денежные средства, денежные эквиваленты и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств	11
13.	Капитал и резервы.....	12
14.	Кредиторская задолженность и иные обязательства (за исключением оценочных обязательств)	12
15.	Налог на прибыль организации	14
16.	Оценочные обязательства	15
17.	Выручка от продаж	16
18.	Расходы по обычным видам деятельности.....	16
19.	Проценты к уплате	17
20.	Прочие доходы и прочие расходы.....	17
21.	Связанные стороны.....	17
22.	Условные обязательства.....	20
23.	Обеспечения и гарантии	21
24.	События, произошедшие после 31 декабря 2025 г.	21

1. Информация об Обществе

1.1 Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью «В-парк» (далее – «Общество») зарегистрировано в государственном реестре юридических лиц 26 января 2011 года за основным государственным регистрационным номером 1114028000305.

Общество зарегистрировано по адресу: 249020, Калужская область, Калуга, ул. Труда, д. 27.

По состоянию на 31 декабря 2025 года и 31 декабря 2024 года единственным участником Общества являлось ООО «Централ Лигал Консалтинг Групп».

По состоянию на 31 декабря 2025 года и 31 декабря 2024 года размер уставного капитала Общества составляет 500 000 тыс. руб. Уставный капитал сформирован и оплачен в полном объеме.

Среднесписочная численность персонала Общества за отчетный период составила 22 человек (за 2024 год – 20 человек).

Основным органом управления Общества является Общее собрание участников и Генеральный директор Общества. В отчетном периоде Генеральным директором Общества являлась Отставнова Елена Петровна. Функции Общего собрания участников Общества в отчетном периоде выполнялись единственным участником ООО «Централ Лигал Консалтинг Групп».

В данных пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, если не указано иное, стоимостные показатели представлены в тысячах рублей.

1.2 Основные виды деятельности

Основными видами деятельности Общества являются:

Основным видом деятельности Общества является сдача в аренда и управление собственным недвижимым имуществом.

2. Экономическая среда, в которой Общество осуществляет свою деятельность

Экономика Российской Федерации проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Экономика страны особенно чувствительна к ценам на нефть и газ. Правовая, налоговая и нормативная система продолжают развиваться и подвержены часто вносимым изменениям, а также допускают возможность разных толкований. Сохраняющаяся геополитическая напряженность, а также санкции, введенные рядом стран в отношении некоторых секторов российской экономики, российских организаций и граждан, по-прежнему оказывают негативное влияние на российскую экономику.

Ключевая ставка Банка России была понижена в июне 2025 года до 20%, в июле 2025 года – до 18%, в сентябре 2025 года – до 17%, в октябре 2025 года – до 16,5%, в декабре 2025 года – до 16%.

В отчетном периоде Обществом была получена чистая прибыль в сумме 11 612 тыс. руб. (убыток 53 617 тыс. руб. – в 2024 г.). Чистые активы Общества по состоянию на 31 декабря 2025 г. составили (48 599) тыс. руб. (31 декабря 2024 г. - (60 211) тыс. руб.). Ожидается увеличение объемов деятельности в будущих периодах и выход на положительные чистые активы в 2026 году. Руководство Общества не ожидает затруднения с погашением текущих обязательств.

3. Основа составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», а также Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, федеральных стандартов и иных нормативных правовых актов по бухгалтерскому учету, утвержденных Министерством финансов Российской Федерации.

4. Активы

4.1 Классификация активов в бухгалтерском балансе

В бухгалтерском балансе запасы, дебиторская задолженность отнесены к оборотным активам, если:

- актив предназначен для использования (потребления) или продажи в течение периода менее 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев (в частности, запасы);
- актив предназначен для продажи;
- актив подлежит погашению в течение обычного операционного цикла (в частности, дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, прочая дебиторская задолженность, связанная с обычным операционным циклом, независимо от срока ее погашения);
- актив является денежными средствами или денежными эквивалентами, за исключением случаев, когда существуют ограничения на их использование экономическим субъектом, действующие в течение, как минимум, 12 месяцев после отчетной даты.

Активы, отличные от указанных выше, а также авансы, предварительная оплата поставщикам и подрядчикам, связанные с приобретением (созданием) внеоборотных активов, представляются в бухгалтерском балансе как внеоборотные.

4.2 Доходы и расходы от выбытия активов

Доходы и расходы от выбытия объектов капитальных вложений, нематериальных активов, основных средств, а также выбытие прав пользования активами и арендных обязательств, - отражены в отчете о финансовых результатах свернуто в отношении соответствующих видов объектов, в составе прочих доходов или прочих расходов.

Доходы и расходы от продажи товаров и готовой продукции представляются в бухгалтерской отчетности в составе выручки и себестоимости продаж соответственно.

5. Обязательства

Обязательство представляется в бухгалтерском балансе как краткосрочное, когда выполняется одно из следующих условий:

а) обязательство подлежит погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты (в частности, кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам, связанная с приобретением (созданием) внеоборотных активов);

б) обязательство связано с обычным операционным циклом независимо от срока погашения (в частности, кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам за товары, работы, услуги, авансы и предварительная оплата, полученные от покупателей и заказчиков, обязательства, связанные с оплатой труда работников);

в) у организации отсутствует безусловное право на отсрочку погашения обязательства не менее чем на 12 месяцев после отчетной даты (в частности, кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками, связанная с приобретением (созданием) внеоборотных активов).

Часть долгосрочного обязательства, подлежащая погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты, а также обязательство, которое должно было быть погашено в течение 12 месяцев после отчетной даты, но в отношении которого в период между отчетной датой и датой составления бухгалтерской отчетности заключено соглашение о реструктуризации долга между экономическим субъектом и кредитором на период, превышающий 12 месяцев после отчетной даты, представляются в бухгалтерском балансе как краткосрочные обязательства.

Остальные обязательства представлены как долгосрочные.

6. Изменения учетной политики Общества с 2025 года

В связи с вступлением в силу ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» утв. приказом Минфина РФ от 04.10.2023 № 157н были уточнены ряд требований к классификации активов и обязательств, отражению прочих доходов и расходов, а также порядку составления форм отчетности, которые существенно не повлияли на бухгалтерскую отчетность.

7. Корректировки показателей бухгалтерской отчетности Общества в результате изменений учетной политики в 2025 году

В связи с началом применения с 2025 года ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» последствия изменения учетной политики Общества отражены путем корректировки сравнительных показателей различных форм бухгалтерской отчетности.

Корректировки в связи с изменением требований к формированию показателей отчета о финансовых результатах:

В соответствии с ФСБУ 4/2023 прочие доходы и прочие расходы, связанные с одним или несколькими аналогичными фактами хозяйственной жизни, зачитываются, за исключением случаев, когда: а) раздельное представление таких доходов и расходов способно повлиять на решения пользователей бухгалтерской отчетности; б) иной порядок представления показателей таких доходов и расходов установлен федеральными или отраслевыми стандартами.

С учетом данного требования Общество внесло ретроспективную корректировку в сравнительные данные за 2024 год путем уменьшения строк 2340 «Прочие доходы» и 2350 «Прочие расходы» отчета о финансовых результатах в отношении следующих прочих доходов и прочих расходов (корректировка 1).

Код строки	Наименование строки	Номер корректировки	Сумма до корректировки	Сумма корректировки	Сумма с учетом корректировки
Корректировки показателей 2024 года					
2340	Прочие доходы	1	751	(438)	313
2350	Прочие расходы	1	(70 290)	438	(69 852)

Изменения требований к представлению показателей в формах бухгалтерской отчетности:

В отчете о финансовых результатах за 2025 год величина прибыли (убытка) до налогообложения Общества за 2024 год в полной сумме представлена по строке 2300 «Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения», т.к. у Общества в 2025 г. и ранее отсутствовала прекращаемая деятельность.

До 2025 года величина прибыли (убытка) до налогообложения включалась в строку 2300 «Прибыль (убыток) до налогообложения».

Данное изменение не оказало влияния на показатель чистой прибыли (убытка) Общества.

8. Основные средства

В составе основных средств отражены здания, машины и оборудование, транспортные средства и другие соответствующие объекты со сроком полезного использования более 12 месяцев.

При признании объектов основных средств используется стоимостной лимит 40 тыс. руб. за единицу, который установлен Обществом с учетом существенности информации об объектах, имеющих стоимость ниже данного лимита.

Приобретенные объекты, имеющие первоначальную стоимость менее установленного стоимостного лимита, учитываются в составе запасов до передачи объектов в эксплуатацию.

При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

В бухгалтерском балансе основные средства показаны по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Амортизация основных средств производится по нормам, исчисленным исходя из ожидаемых сроков полезного использования основных средств с учетом ожидаемой производительности или мощности; ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации (количества смен), естественных условий и влияния агрессивной среды, системы проведения ремонта; нормативно-правовых и других ограничений использования этого объекта (например, срок аренды). Амортизация по всем видам основных средств начисляется линейным способом.

Начисление амортизации не приостанавливается (в том числе в случаях простоя или временного прекращения использования основных средств), за исключением случая, когда ликвидационная стоимость объекта основных средств становится равной или превышает его балансовую стоимость. Если впоследствии ликвидационная стоимость такого объекта основных средств становится меньше его балансовой стоимости, начисление амортизации по нему возобновляется.

Ликвидационная стоимость объекта основных средств Автомобиль легковой KIA Carnival, год выпуска 2022, WIN MX1NE814BNK197366 была определена равной 3000 тыс.руб. Ликвидационная стоимость по остальным объектам основных средств была определена равной нулю..

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

Наименование группы	Срок полезного использования (месяцев)
Здания	360
Сооружения	240
Машины и оборудование	180
Транспортные средства	36
Инвентарь (производственный и хозяйственный)	36
Офисное оборудование	36

Доходы и расходы (потери) от выбытия основных средств отражаются в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

Обесценение основных средств

Общество проверяет основные средства на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов».

Проверка на обесценение осуществляется при наличии признаков обесценения. По состоянию на 31 декабря 2025 г. и 31 декабря 2024 г. у Общества отсутствовали признаки обесценения основных средств.

Выбытие основных средств

Финансовый результат от выбытия основных средств (разница между доходом и расходом, возникшими в результате выбытия) отражен в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов или прочих расходов.

Незавершенные вложения во внеоборотные активы

Капитальные вложения в основные средства включают затраты Общества на их: приобретение; создание; улучшение и (или) восстановление (достройка, дооборудование, модернизация, реконструкция, замена частей, существенные затраты на ремонт, технические осмотры, техническое обслуживание с периодичностью проведения более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев).

Капитальные вложения включают материальные ценности, предназначенные для использования в процессе приобретения, создания, улучшения основных средств и нематериальных активов и (или) восстановления объектов основных средств.

Капитальные вложения в нематериальные активы включают затраты Общества на их приобретение, создание и улучшение, в том числе государственные пошлины и другие аналогичные расходы.

Общество проверяет капитальные вложения в основные средства на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов», а именно: капитальные вложения тестируются на предмет обесценения в тех случаях, когда имеют место какие-

либо события или изменения обстоятельств, которые свидетельствуют о том, что их балансовая стоимость не может быть возмещена. Убыток от обесценения признается в размере превышения балансовой стоимости актива над его возмещаемой стоимостью.

В бухгалтерском балансе незавершенные вложения во внеоборотные активы отражаются по строкам 1110 «Нематериальные активы» или 1150 «Основные средства», в зависимости от того, в качестве каких активов эти объекты будут приняты к учету после завершения соответствующих вложений во внеоборотные активы.

Организацией проведена проверка капитальных вложений и основных средств на обесценение в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов", по результатам которой обесценение капитальных вложений и основных средств не установлено.

Права пользования активами

Право пользование активом, полученным в аренду, отражается по первоначальной стоимости с учетом последующих корректировок, связанных с изменением условий аренды (изменение срока аренды, величины арендных платежей, объема (количества) арендуемых объектов), за вычетом сумм начисленной амортизации и убытка от обесценения.

Первоначальная стоимость права пользования активом на дату получения предмета аренды включает: приведенную величину будущих арендных платежей, величину арендных платежей, оплаченных по состоянию на дату получения предмета аренды; дополнительные затраты арендатора в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях; величину подлежащего исполнению 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.

Срок аренды определяется исходя из сроков и условий, установленных договором аренды (включая периоды, не предусматривающие арендных платежей). При этом учитываются возможности сторон изменять указанные сроки и условия и намерения реализации таких возможностей.

В случае, когда Общество предполагает выкупить предмет аренды после завершения срока аренды, или право собственности на предмет аренды перейдет к Обществу без выкупа после завершения аренды, срок полезного использования предмета аренды определяется исходя из общей продолжительности использования Обществом данного предмета, превышающей срок аренды.

ФСБУ 25/2018 требует применять единую учетную политику в отношении права пользования активом и в отношении схожих по характеру использования активов (незавершенных капитальных вложений, основных средств и других). Проверка прав пользования активами на обесценение и учет изменения их балансовой стоимости вследствие обесценения ведется в порядке, предусмотренном МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов».

Права пользования активами включаются в состав строки 1150 «Основные средства», а в табличных пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах включаются в табличное пояснение «Наличие и движение прав пользования активами».

Наличие и движение основных средств													
Наименование показателя	Период	На начало года			Изменения за период						На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация			
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	13 971	(7 163)	30 122	(41)	41	(2 506)	-	-	-	-	44 051	(9 628)
	За 2024 г.	7 848	(750)	957	(125)	83	(1 369)	-	-	-	-	13 971	(7 163)
в том числе:													
Сооружения	За 2025 г.	-	-	22 073	-	-	(1 077)	-	-	-	-	22 073	(1 077)
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	1 714	(192)	244	-	-	(152)	-	-	-	-	1 959	(345)
	За 2024 г.	1 667	(74)	48	-	-	(118)	-	-	-	-	1 714	(192)
Офисное оборудование	За 2025 г.	1 154	(369)	-	(41)	41	(357)	-	-	-	-	1 113	(686)
	За 2024 г.	496	(96)	783	(125)	83	(357)	-	-	-	-	1 154	(369)
Транспортные средства	За 2025 г.	10 976	(6 587)	-	-	-	(894)	-	-	-	-	10 976	(7 481)
	За 2024 г.	5 686	(581)	-	-	-	(879)	-	-	-	-	10 976	(6 587)
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	126	(15)	-	-	-	(25)	-	-	-	-	126	(40)
	За 2024 г.	-	-	126	-	-	(15)	-	-	-	-	126	(15)
Земельные участки	За 2025 г.	-	-	7 605	-	-	-	-	-	-	-	7 605	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	341 663	(117 619)	-	-	-	(11 569)	-	-	-	-	341 663	(129 188)
	За 2024 г.	341 663	(106 050)	-	-	-	(11 569)	-	-	-	-	341 663	(117 619)
в том числе:													
Здания	За 2025 г.	340 324	(117 619)	-	-	-	(11 569)	-	-	-	-	340 324	(129 188)
	За 2024 г.	340 324	(106 050)	-	-	-	(11 569)	-	-	-	-	340 324	(117 619)
Земельные участки	За 2025 г.	1 339	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 339	-
	За 2024 г.	1 339	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 339	-

Наличие и движение прав пользования активами												
Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация		
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	26 863	(4 477)	536	(26 924)	5 388	(951)	-	-	-	476	(40)
	За 2024 г.	34 222	(7 056)	233	(2 301)	278	(2 823)	-	-	-	26 863	(4 477)
в том числе:												
Транспортные средства	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	5 291	(3 968)	-	-	-	(1 159)	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	26 863	(4 477)	536	(26 924)	5 388	(951)	-	-	-	476	(40)
	За 2024 г.	28 931	(3 090)	233	(2 301)	278	(1 664)	-	-	-	26 863	(4 477)

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	238 191	251 898	268 536
в том числе:			
Здания	211 136	222 705	234 274
Сооружения	20 997	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	1 613	1 522	1 593
Офисное оборудование	427	784	401
Транспортные средства	3 496	4 390	6 428
Производственный и хозяйственный инвентарь	86	112	-
Другие виды основных средств	436	22 386	25 841
Неамортизируемые основные средства - всего	9 144	1 339	1 339
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			
Земельные участки	9 144	1 339	1 339

Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)									
Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода		
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	30 614	-	-	(30 614)	-	-
	За 2024 г.	-	-	1 188	-	-	(1 188)	-	-
в том числе:									
Оборудование (объекты основных средств)	За 2025 г.	-	-	244	-	-	(244)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	За 2025 г.	-	-	22 073	-	-	(22 073)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	536	-	-	(536)	-	-
	За 2024 г.	-	-	231	-	-	(231)	-	-
Земельные участки	За 2025 г.	-	-	7 761	-	-	(7 761)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	126	-	-	(126)	-	-
Офисное оборудование	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	783	-	-	(783)	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	48	-	-	(48)	-	-

У Общества отсутствуют объекты основных средств, в отношении которых имеются ограничения в использовании.

У Общества отсутствуют капитальные вложения в инвестиционную недвижимость.

9. Финансовые вложения

У Общества отсутствуют объекты нематериальных активов. Бухгалтерский учет финансовых вложений осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденным приказом Минфина России от 10 декабря 2002 г. № 126н.

Единицей учета финансовых вложений является одна ценная бумага (один выданный заем) согласно ПБУ 19/02 п. 5

Бухгалтерский учет финансовых вложений организуется с делением в зависимости от срока обращения (погашения) на краткосрочные и долгосрочные.

По долговым ценным бумагам и предоставленным займам Общество не составляет расчет их оценки по дисконтированной стоимости. Предоставленные займы Обществом не дисконтируются.

Способы оценки финансовых вложений при их выбытии по группам (видам) - согласно ПБУ 19/02 п. 42. При выбытии финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Проверка на обесценение финансовых вложений проводится перед составлением бухгалтерской отчетности на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения финансовых вложений. Если проверка подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, Общество создает резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений.

Наименование заемщика и реквизиты договора	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
ООО "АЙ БИ ДЖИ КЭПИТАЛ" Договор об уступке прав требования по договорам займов от 31.10.2018 г. до 30.04.2028 г.	-	-	1 640
Бобровников В.В. Уступка займов от ФВД №31/10-02 от 31.10.2018 до 30.04.2028 г.	-	-	4 172
Дошоян Э.К. Переуступка займов ФВД1792601,84(2) от 31.10.2018 г. до 30.04.2028 г.	-	-	1 214
Дошоян Э.К. Переуступка займов ФВК Девелопмент 1446188,42 от 31.10.18 до 30,04.2028 г.	-	-	729
Дошоян Э.К. Уступка займов от ФВД от 31.10.2018 г. до 30.04.2028 г.	-	-	1 076
Колчев А.И. Уступка займов от ФВД от 31.10.2018 до 30.04.2028 г.	-	-	1 772
Мешенкова Т.Н.(Луцевская И.С.) смена лиц в обязательстве Договор займа от 06.03.2024 г.	35 649	35 649	-
Всего по строке 1170:	35 649	35 649	10 603

10. Сырье и материалы

К запасам относятся активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла Общества, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев (сырье и материалы). Запасы оценены по фактической себестоимости.

При выбытии/списании запасов они оценивались по средней себестоимости.

Информация о наличии и движении запасов в разрезе групп

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	слисано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	30 969	-	39 294	(39 136)	-	-	X	X	31 127	-
	За 2024 г.	30 964	-	40 541	(40 536)	-	-	X	X	30 969	-
в том числе:											
Сырье и материалы	За 2025 г.	12	-	1 374	(1 250)	-	-	(127)	-	8	-
	За 2024 г.	6	-	3 895	(1 812)	-	-	(2 078)	-	12	-
Товары	За 2025 г.	30 957	-	162	-	-	-	-	-	31 119	-
	За 2024 г.	30 957	-	-	-	-	-	-	-	30 957	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	-	-	37 759	(37 886)	-	-	127	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	36 646	(36 723)	-	-	2 078	-	-	-

Резервы под обесценение запасов

Запасы, которые полностью или частично потеряли свои первоначальные качества, морально устарели, или рыночная стоимость которых снизилась, или которые используются при производстве продукции, чистая стоимость продажи которой на отчетную дату оказалась меньше ее фактической себестоимости, отражены в бухгалтерском балансе по чистой стоимости продажи. Превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи считается обесценением.

На сумму обесценения запасов создается резерв, который относится на увеличение расходов Общества в 2025г.

Организацией проведена проверка запасов на наличие признаков обесценения, по результатам которой признаки обесценения запасов не установлены.

11. Дебиторская задолженность

Задолженность, которая не погашена в установленный срок или с высокой вероятностью не будет погашена в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами или иными способами обеспечения исполнения обязательств, показана в бухгалтерском балансе за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой консервативную оценку руководством Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резервы сомнительных долгов отнесены на увеличение прочих расходов.

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

Данные об остатках дебиторской задолженности и созданному резерву сомнительных долгов приведены в табличных пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода		
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило			списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановлены в резерва				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	82 758	(140)	15 731	-	(15 612)	-	(140)	-	-	82 877	-
	За 2024 г.	115 601	(140)	42 073	-	(74 916)	-	-	-	-	82 758	(140)
в том числе:												
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	1 780	-	412	-	(1 773)	-	-	-	-	419	-
	За 2024 г.	169	-	1 780	-	(169)	-	-	-	-	1 780	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	12 755	(140)	11 443	-	(11 829)	-	(140)	-	-	12 369	-
	За 2024 г.	53 349	(140)	11 084	-	(51 678)	-	-	-	-	12 755	(140)
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	65 825	-	3 743	-	(1 125)	-	-	-	-	68 443	-
	За 2024 г.	61 879	-	26 825	-	(22 879)	-	-	-	-	65 825	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	-	-	131	-	-	-	-	-	-	131	-
	За 2024 г.	5	-	-	-	(5)	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	2 374	-	-	-	(862)	-	-	-	-	1 512	-
	За 2024 г.	-	-	2 374	-	-	-	-	-	-	2 374	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	8	-	-	-	(8)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	8	-	-	-	-	-	-	-	-	8	-
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	17	-	1	-	(15)	-	-	-	-	2	-
	За 2024 г.	9	-	10	-	(2)	-	-	-	-	17	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	183	-	-	-	(183)	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	82 758	(140)	15 731	-	(15 612)	-	(140)	X	-	82 877	-
	За 2024 г.	115 601	(140)	42 073	-	(74 916)	-	-	X	-	82 758	(140)

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	187	187	272	272	23 172	23 172
в том числе:						
расчеты с покупателями и заказчиками	187	187	272	272	319	319
прочая	-	-	-	-	22 852	22 852

12. Денежные средства, денежные эквиваленты и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

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

Общество относит к денежным эквивалентам краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до трёх месяцев.

Наименование	31 декабря 2025	31 декабря 2024
Денежные средства на расчетных счетах	114	826
Краткосрочные депозиты со сроком истечения до 3 месяцев	3 000	6 000
Итого денежные средства и денежные эквиваленты (строка 1250 бухгалтерского баланса)	3 114	6 826

В отчете о движении денежных средств представляются свернуто суммы НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему и возмещение из нее по НДС.

Поступления и платежи в связи с начислением процентов по денежным эквивалентам, выгодами или потерями от валютно-обменных операций и от обмена одних денежных эквивалентов на другие, отражаются по строкам 4119 «Прочие поступления» и 4129 «Прочие платежи» в составе денежных потоков от текущих операций в отчете о движении денежных средств.

Отражение денежных потоков по аренде у арендатора

Оплата процентов, начисленных на обязательство по аренде, включена в денежные потоки по текущей деятельности по строке 4123 «Платежи процентов по долговым обязательствам».

Платежи по краткосрочной аренде, платежи по аренде активов с низкой стоимостью и переменные арендные платежи, не включенные в оценку обязательства по аренде – включены в строку 4121 «поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги».

Расшифровка отдельных денежных потоков в отчете о движении денежных средств

Наименование	2025	2024
<i>Прочие поступления по текущей деятельности (строка 4119 отчета о движении денежных средств)</i>		
Иные поступления	1	-
Бонусы по программе лояльности "СБЕРБИЗНЕС"	1	-
Итого прочие поступления по текущей деятельности	1	1
<i>Прочие платежи по текущей деятельности (строка 4129 отчета о движении денежных средств)</i>		
Расчетно-кассовое обслуживание	(678)	(669)
Иные платежи	(65)	(735)
Итого прочие платежи по текущей деятельности	(743)	(1 403)

13. Капитал и резервы

Уставный капитал

По состоянию на 31 декабря 2025 г. и 31 декабря 2024 г. уставный капитал Общества полностью оплачен и составляет 70 000 тыс. руб. В течение 2025 и 2024 гг. изменений в структуре собственности Общества и в размере уставного капитала не было.

14. Кредиторская задолженность и иные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Суммы поступившей кредиторской задолженности в графах «в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)» и «погашено» отражены за минусом кредиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде.

Показатели кредиторской задолженности учтены без налога на добавленную стоимость.

Данные об остатках кредиторской задолженности и иных обязательствах (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	467 554	-	-	(24 043)	-	-	329 529
	За 2024 г.	410 065	36 373	22 310	(1 194)	-	-	467 554
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	1 194	-	-	(1 194)	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	8 336	-	-	(8 336)	-	-	-
	За 2024 г.	8 336	-	-	-	-	-	8 336
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	353 572	-	-	(24 043)	-	-	329 529
	За 2024 г.	317 199	36 373	-	-	-	-	353 572
Долгосрочные займы	За 2025 г.	105 646	-	-	(105 646)	-	-	-
	За 2024 г.	83 336	-	22 310	-	-	-	105 646
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	8 624	86 004	34 295	(2 193)	-	-	126 730
	За 2024 г.	83 538	1 557	-	(76 474)	-	-	8 624
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	818	770	-	(818)	-	-	770
	За 2024 г.	15 475	711	-	(15 368)	-	-	818
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	8 836	-	-	-	-	8 836
	За 2024 г.	252	-	-	(252)	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	38 250	-	-	(38 250)	-	-	-
Расчеты по аренде	За 2025 г.	881	155	-	(881)	-	-	155
	За 2024 г.	2 243	-	-	(1 361)	-	-	881
Краткосрочные займы	За 2025 г.	-	76 075	34 295	-	-	-	110 370
	За 2024 г.	17 586	-	-	(17 586)	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	1 260	149	-	(1)	-	-	1 408
	За 2024 г.	1 340	4	-	(84)	-	-	1 260
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	4 820	-	-	(225)	-	-	4 596
	За 2024 г.	8 391	-	-	(3 571)	-	-	4 820
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	844	18	-	(268)	-	-	594
	За 2024 г.	-	844	-	-	-	-	844
Итого	За 2025 г.	476 178	86 004	34 295	(26 236)	-	X	456 259
	За 2024 г.	493 603	37 930	22 310	(77 668)	-	X	476 178

Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	10 973
в том числе:			
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	-	10 973

Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	10 603	10 003	10 003
в том числе:			
БИ-ЭС-ЭЙЧ ЛОГИСТИК ООО	10 603	10 003	10 003
Выданные - всего	290 499	290 499	396 000
в том числе:			
МЕШЕНКОВА ТАТЬЯНА НИКОЛАЕВНА	290 499	290 499	-
НРБАНК (АО) АКБ	-	-	396 000

Обязательства по аренде

При первоначальном признании обязательство по аренде составляет приведенную величину будущих арендных платежей, рассчитанную с использованием процентной ставки, которая определяется по состоянию на дату получения предмета аренды.

Основанием для расчета процентной ставки, использованной при признании ППА, в условиях отсутствия заемных средств, полученных от несвязанных сторон, берутся данные статистического бюллетеня Банка России о средней ставке процента (на день ввода в

бухгалтерском учете организации ППА) по кредитам, выданным нефинансовым организациям на срок, сопоставимый со сроком аренды.

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

Изменение величины обязательства по аренде в связи с изменениями: условий договора аренды; намерения продлевать или сокращать срок аренды, которое учитывалось ранее при расчете срока аренды; величины арендных платежей по сравнению с тем, как они учитывались при первоначальной оценке обязательства по аренде, – относится на стоимость права пользования активом. Уменьшение обязательства по аренде сверх балансовой стоимости права пользования активом включается в доходы текущего периода.

При полном или частичном прекращении договора аренды балансовая стоимость права пользования активом и обязательства по аренде списываются в соответствующей части. Образовавшаяся при этом разница признается в качестве дохода или расхода в составе прибыли (убытка).

Обязательство по аренде включается в состав долгосрочных и краткосрочных прочих обязательств в бухгалтерском балансе, в зависимости от срока погашения (свыше 12 месяцев, до 12 месяцев после отчетной даты включительно).

Будущие арендные платежи по договорам со сроком погашения до 12 месяцев после отчетной даты включительно составляют 6 194 тыс. руб. на 31.12.2025 (6 335 тыс. руб. на 31.12.2024)

Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	2 911	4 408	2 745	-	4 575
	За 2024 г.	1 857	3 761	2 706	-	2 911
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	2 911	4 408	2 745	-	4 575
	За 2024 г.	1 857	3 761	2 706	-	2 911

15. Налог на прибыль организации

Наименование	2025		2024	
	Разница	Налоговый эффект	Разница	Налоговый эффект
Условный расход по налогу на прибыль		3 908		-
Постоянные налоговые разницы				
По расходам, не учитываемым для целей налогообложения (расходы сверх установленных лимитов отнесения к принимаемым для целей налогообложения и др.)	451	113	36 144	9 036
Итого ПНР	451	113	36 144	9 036
Отложенные налоговые активы (ОНА)				
Начисление, погашение ОНА				
По арендным обязательствам	(46 263)	(11 566)	(12 338)	(2 468)
Убытки прошлых периодов	(6 548)	(1 637)	13 494	2 699
Проценты по обязательствам	21 116	5 279		

Наименование	2025		2024	
	Разница	Налоговый эффект	Разница	Налоговый эффект
Расходы будущих периодов	2	1	389	77
Итого изменение ОНА для целей расчета налога на прибыль	(31 693)	(7 923)	1 540	308
Отложенные налоговые обязательства (ОНО)				
Начисление ОНО				
По основным средствам, в т.ч. различия в суммах амортизации основных средств в бухгалтерском и налоговом учете	21 352	5 338	2 162	432
Проценты по обязательствам	803	201	9 219	1 844
Итого изменение ОНО для целей расчета налога на прибыль	22 155	5 539	11 381	2 276
Пересчет отложенных налогов с 20% на 25%				1 904
Итого текущий налог на прибыль		1 637		-
Налогооблагаемая прибыль		6 547		-

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства, возникшие в связи с учетом договоров аренды в соответствии с ФСБУ 25/2018 отражаются Обществом развернуто в составе отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств в строках 1180 и 1420 соответственно.

Применяемая ставка по налогу на прибыль

Суммы возникших постоянных и временных разниц привели к отражению в учете и отчетности постоянных налоговых расходов, постоянных налоговых доходов, а также отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств исходя из применимой к Обществу ставки налога на прибыль организаций: 25% – в 2025 г, 20% – в 2024 г.

16. Оценочные обязательства

Общество отражает оценочное обязательство при одновременном соблюдении условий признания, установленных в ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Общество создает следующие оценочные обязательства:

- оценочное обязательство по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков.

Величина оценочного обязательства по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков на конец отчетного года определена исходя из числа дней неиспользованного отпуска каждого работника по состоянию на отчетную дату, средней заработной платы работника, с учетом страховых взносов.

Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	2 911	4 408	2 745	-	4 575
	За 2024 г.	1 857	3 761	2 706	-	2 911
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	2 911	4 408	2 745	-	4 575
	За 2024 г.	1 857	3 761	2 706	-	2 911

17. Выручка от продаж

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

Наименование	2025	2024
Аренда и ПРР	111 295	102 961
Бухгалтерские услуги	4 220	4 470
Итого выручка (строка 2110 отчета о финансовых результатах)	115 515	107 431

18. Расходы по обычным видам деятельности

Себестоимость продаж включает себестоимость проданных услуг, а также расходы, связанные с оказанием услуг, за исключением управленческих расходов:

Наименование	2025	2024
Аренда и ПРР	37 886	41
Итого себестоимость продаж (строка 2120 отчета о финансовых результатах)	37 886	38 723

Управленческие расходы ежемесячно отражаются в качестве расходов по обычным видам деятельности в полном размере:

Наименование	2025	2024
Расходы на оплату труда	41 360	41 194
Отчисления на социальные нужды	7 644	6 285
Амортизация	1 543	1 506
Налоговые и юридические консультации	4 400	669
Покупка и обслуживание стандартного программного обеспечения	1 137	580
Эксплуатационные расходы (техника, оборудование и транспорт)	1 010	1 100
Прочие управленческие расходы	2 310	2 988
Итого управленческие расходы (строка 2220 отчета о финансовых результатах)	59 404	54 322

Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	1 099	3 726
Затраты на оплату труда	42 096	37 482
Отчисления на социальные нужды	8 266	6 826
Амортизация	15 025	15 761
Прочие затраты	30 804	29 250
Итого по элементам	97 290	93 046
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	97 290	93 046

19. Проценты к уплате

Начисляемые проценты на обязательство по аренде определяются как произведение обязательства по аренде на начало периода, за который начисляются проценты, и соответствующей процентной ставки, и представляются в составе строки 2330 «Проценты к уплате» отчета о финансовых результатах, за исключением суммы процентов, включенных в стоимость активов.

Процентная ставка определяется таким образом, чтобы приведенная стоимость будущих арендных платежей и негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды стала равна справедливой стоимости предмета аренды.

Общество (арендатор) применяет процентную ставку, по которой Общество привлекает или могло бы привлечь заемные средства на условиях, сопоставимых с условиями аренды (срок аренды, валюта обязательства по договору аренды, иные условия).

20. Прочие доходы и прочие расходы

Наименование	2025		2024	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Прочие доходы от изменения условий аренды (ФСБУ 25)	2 667	-	-	-
Списание дебиторской задолженности		8		68 517
Стаховые выплаты	-	-	100	-
Доходы/расходы, связанные с реализацией основных средств	42	-	8	-
Налоги и сборы		632		371
Иные прочие доходы/расходы	1	1 739	5	1 931
Итого прочие доходы и прочие расходы (строка 2340, 2350 отчета о финансовых результатах)	2 710	2 379	313	69 852

21. Связанные стороны

По состоянию на 31 декабря 2025 года, связанными сторонами Общества являются:

1.	Отставнова Елена Петровна	Лицо составляет с Обществом группу лиц – является единоличным исполнительным органом Общества
2.	ООО «Централ Лигал Консалтинг Груп»	Является единственным участником ООО «В-парк», доля участия 100 %
3.	Зуев Николай Алексеевич	Лицо составляет с Обществом группу лиц Лицо с 18.11.2024 г. вправе распоряжаться 99,9% общего количества голосов, составляющих уставной капитал ООО «Централ Лигал Партнер Груп», входящим в группу с Обществом
4.	ООО «Краус»	Лицо составляет с Обществом группу лиц – входящий в группу лиц Общества Зуев Н.А. вправе распоряжаться 100% общего количества голосов, составляющих уставной капитал ООО «Краус»
5.	ООО «К-Агро»	Лицо составляет с Обществом группу лиц – входящий в группу лиц Общества Зуев Н.А. вправе распоряжаться 100% общего количества голосов, составляющих уставной капитал ООО «Краус», являющийся собственником 100% уставного капитала ООО «К-Агро»
6.	Баскаков Андрей Николаевич	Лицо составляет с Обществом группу лиц Единоличный исполнительный орган ООО «К-Агро», ООО «Краус», ООО «МФП финанс».
7.	ООО «МФП финанс»	Лицо составляет с Обществом группу лиц – составляющее с Обществом группу Баскаков А.Н. является исполнительным ООО «МФП финанс», составляющее с Обществом группу ООО «К-Агро» является собственником 99% уставного капитала ООО «МФП финанс», составляющий с Обществом группу лиц Зуев Н.А. является собственником 100% уставного капитала ООО «Краус», входящего в группу лиц Общества
8.	ООО «Магистраль»	Лицо составляет с Обществом группу лиц – составляющий с ним группу лиц Зуев Н.А. владеет 100% уставного капитала ООО «Магистраль»
9.	ООО «Фотон Склад»	Лицо составляет с Обществом группу лиц – составляющий с ним группу лиц Зуев Н.А. владеет 100% уставного капитала ООО «Фотон Склад»
10.	Биленко Анна Викторовна	Лицо составляет с Обществом группу лиц – является органами управления составляющих с ним группу лиц ООО «Магистраль», ООО «Фотон Склад»
11.	ООО «Жилстройинвест»	Лицо составляет с Обществом группу лиц – составляющая группу с Обществом Биленко А.В. является органом управления ООО «Жилстройинвест»
12..	Савельева Ольга Николаевна	Лицо составляет с Обществом группу лиц – владеет 100% уставного капитала составляющего группу с Обществом ООО «Жилстройинвест»
13.	ООО «Группа Компаний «Рускапиталинвест»	Лицо составляет с Обществом группу лиц – составляющее с Обществом группу Биленко А.В. является единоличным органом управления и владеет 100% уставного капитала ООО «ГК «Рускапиталинвест»
14.	ООО «Дифрейт»	Лицо составляет с Обществом группу лиц – является членом одной группы с ООО «Централ Лигал Консалтинг Груп», владеющим 70% уставного капитала ООО «Дифрейт»
15.	Лаврова Анна Алексеевна	Лицо составляет с Обществом группу лиц – является членом одной группы с ООО «Централ Лигал Консалтинг Груп», будучи единоличным исполнительным органом ООО «Дифрейт», 70% уставного капитала которого владеет ООО «Централ Лигал Консалтинг Груп»

16.	ИП Зуев Алексей Николаевич	Лицо составляет с обществом группу лиц – составляющий с Обществом группу Зуев Н.А. приходится отцом Зуеву А.Н
-----	-------------------------------	--

ООО «Централ Лигал Консалтинг Групп» - доля участия в уставном капитале -100%. По договору купли-продажи доли в уставном капитале общества от 08.04.2019 г., у ООО «КРАУС-РУС» приобретена 100% доля уставного капитала ООО «В-ПАРК».

Функцию единоличного исполнительного органа выполняет - генеральный директор Общества, Отставнова Елена Петровна.

Бенефициарным владельцем является Зуев Николай Алексеевич (участник ООО «Централ Лигал Консалтинг Групп» с долей 100%).

Выплат в 2025 году дивидендов и других выплат бенефициарным владельцам Общество не производило.

Список аффилированных лиц аналогичен списку связанных сторон.

Продажи связанным сторонам

Стоимость проданных работ и услуг связанным сторонам (без НДС), составила:

Наименование	2025	2024
ООО «Дифрейт»	1 100	1 200
Договор об оказании бухгалтерских услуг от 01.12.2023	1 100	1 200
ООО «К-Агро»	1 572	1 870
Договор купли-продажи ОС бн от 09.01.2025	42	50
Договор об оказании бухгалтерских услуг от 01.12.2023	1 500	1500
Договор об оказании услуг № 8/2025 от 09.01.2025(предоставление спецтехники)	31	320
ООО «Магистраль»	900	980
Договор об оказании бухгалтерских услуг от 01.12.2023	900	900
Договор об оказании услуг № 2/2023 от 22.11.2023 (предоставление спецтехники)	-	80
ООО «МФП финанс»	60	60
Договор об оказании бухгалтерских услуг от 01.12.2023	60	60
ООО «Централ Лигал Консалтинг Групп»	300	300
Договор об оказании бухгалтерских услуг от 01.12.2023	300	300
ООО «Фотон Склад»	300	478
Договор об оказании бухгалтерских услуг от 01.12.2023	300	450
Договор об оказании услуг №3/2023 от 22.11.2023 (предоставление спецтехники)	-	28
Итого	4 232	4 888

Закупки у связанных сторон

Стоимость приобретенных товаров, продукции, работ, услуг, оказанных связанными сторонами (без НДС), составила:

Наименование	2025	2024
ООО «Централ Лигал Консалтинг Групп»	1 148	-
Прочие услуги	1 148	-
Итого	1 148	-

Операции закупок у связанных сторон проводились на обычных коммерческих условиях.

ООО «Централ Лигал Консалтинг Групп»

По договору беспроцентного займа от 21.04.20 с ООО «Централ Лигал Консалтинг Групп» со сроком погашения до 31.12.2030 г. за 2025 год перечислено 5 000 тыс.руб. , погашено 4 900 тыс. руб.Остаток задолженности на 31.12.25 составляет 64 800 тыс.руб.

Состояние расчетов со связанными сторонами

Наименование связанной стороны	Дебиторская задолженность			Кредиторская задолженность		
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Торговая задолженность	90	1 953	129	-	-	14 173
ООО «К-Агро»	-	300	-	-	-	-
ООО «Централ Лигал Консалтинг Групп»	90	1 527	30	-	-	14 173
ООО «МФП финанс»	-	6	-	-	-	-
ООО «Магистраль»	-	-	99	-	-	-
ООО «Дифрейт»	-	120	-	-	-	-
Задолженность по займам	-	-	-	51 745	49 540	47 336
ООО «К-Агро»	-	-	-	51 745	49 540	47 336
Обязательства по аренде	-	-	-	456	149	183
ООО «Магистраль»	-	-	-	456	149	183
Прочие расчеты	64 800	64 700	39 000	329 223	329 643	328 563
ООО «К-Агро»	-	-	-	329 223	329 643	328 563
ООО «Централ Лигал Консалтинг Групп»	64 800	64 700	39 000	-	-	-
Итого	64 890	66 653	40 029	381 424	379 332	390 255

Вся дебиторская и кредиторская задолженность по операциям со связанными сторонами подлежит оплате денежными средствами.

Вознаграждения основному управленческому персоналу

К основному управленческому персоналу Общество относит генерального директора.

В отчетном году Общество начислило основному управленческому персоналу краткосрочные вознаграждения на общую сумму 3 199 тыс. руб., включая НДФЛ, в 2024 г. - 1 299 тыс.руб., включая НДФЛ и социальные взносы в размере 555 тыс.руб. (в 2024 году - 237 тыс.руб.).

22. Условные обязательства

Налоговое законодательство Российской Федерации, действующее или вступившее в силу на конец отчетного периода, допускает возможность разных трактовок отдельных фактов хозяйственной жизни Общества. В связи с этим позиция руководства в отношении налогов и документы, обосновывающие эту позицию, могут быть оспорены налоговыми органами. Налоговый контроль в Российской Федерации ужесточается, вследствие чего повышается

риск проверки налоговыми органами влияния на налогооблагаемую базу операций, не имеющих четкой финансово-хозяйственной цели или операций с контрагентами, не соблюдающими требования налогового законодательства. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года, предшествующих году, в котором вынесено решение о проведении проверки. При определенных обстоятельствах могут быть проверены и более ранние периоды.

Руководство намерено решительно защищать позицию Общества при определении сумм налогов, отраженных в данной бухгалтерской отчетности, если она будет оспорена налоговыми органами.

Общество не применяет интерпретации законодательства, которые приводят к снижению общей суммы налогов Общества.

23. Обеспечения и гарантии

1. МЕШЕНКОВА ТАТЬЯНА НИКОЛАЕВНА	290 499
В том числе Договор поручительства № 000/1-061-03-01/1 от 20.05.2020 г. срок до 20.05.2033 г. по обязательствам ООО «Централ Лигал Консалтинг Групп» по кредитному договору	290 499

24. События, произошедшие после 31 декабря 2025 г.

24.10.2025 г. ООО «БиЭсЭйч Логистик» направило в адрес ООО «В-парк» уведомление исх. №231026 от 23.10.2025 г. о расторжении ранее заключенного в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 40:25:000160:1116 по адресу: г. Калуга, с. Росва, тер. «Промзона Индустриальный парк Росва», зд. 30.

Исходя из условий данного договора, он был расторгнут по истечению трёх месяцев с даты получения указанного выше уведомления.

Одновременно для продолжения собственной деятельности ООО «БиЭсЭйч Логистик» был заключён краткосрочный (на срок 11 месяцев) договор аренды части того же здания за №1/2026 от 24.01.2026 г.

На аренду оставшейся части здания ведётся поиск арендаторов.

Организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Генеральный директор ООО «В-парк»

_____ Е.П.Отставнова

30 марта 2026 года