

Приложение № 8
к Федеральному стандарту
бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023
"Бухгалтерская (финансовая) отчетность",
утвержденному приказом
Министерства финансов
Российской Федерации
от 04.10.2023 № 157н

Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
на 31 декабря 2025 г.

1. Основные виды экономической деятельности

Полное наименование организации:	Общество с ограниченной ответственностью «Вортекс»
Сокращенное наименование организации:	ООО «Вортекс»
Юридический адрес:	108823, г. Москва, п. Рязановское, пос. Знамя Октября, домовладение 51, корп. 5, кабинет 138
ИНН/КПП	5074023354/775101001
ОГРН	1035011458448
Среднесписочная численность за 2025 год	17 чел.
Размер уставного капитала	481 975 489 руб.
Размер оплаченного уставного капитала	481 975 489 руб.
Руководитель организации	Генеральный директор Селиванов Е.В.

Общество было зарегистрировано в МИФНС №46 по г. Москве - 21.03.2003г. и присвоен ОГРН № 1035011458448

Общество применяет общий режим налогообложения

Учредителями ООО «Вортекс» являются:

№ п/п	Полное наименование
1.	Юридическое лицо - ООО «Алькор и Ко» Местонахождения: Россия Размер вклада в уставный капитал учредителя – 99.93% (481 631 564,72 тыс. руб.)
2.	Физическое лицо – Володина Т.В. Местонахождения: Россия Размер вклада в уставный капитал учредителя – 00.07% (343 924,28 тыс. руб.)

Основной вид деятельности ООО «Вортекс» в 2025 году – сдача в аренду собственного нежилого недвижимого имущества
Выручка за 2025 год от реализации арендных услуг (без НДС) составила:

Наименование показателя	2025 г.	2024 г.
Сдача в аренду	278 963	285 664

2. Учетная политика

Бухгалтерская отчетность ООО «Вортекс» сформирована согласно действующим в РФ правилам бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерский учет в организации осуществляется по договору о ведении бухгалтерского учёта

Бухгалтерский учет в ООО «Вортекс» организован в соответствии с требованиями законодательства РФ о бухгалтерском учете, нормативно-правовых актов Министерства финансов РФ и органов, которым федеральными законами предоставлено право регулирования бухгалтерского учета.

Бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций в организации ведется в рублях и копейках.

Ведение бухгалтерского и налогового учета осуществляется с применением информационной системы 1С УПП версия 8.3.

Активы стоимостью, превышающей 100 000 (сто тысяч) руб., в отношении которых выполняются одновременно условия, предусмотренные п. 4 Федерального стандарта бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства", утвержденного Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н, принимаются к бухгалтерскому учету в качестве основных средств по первоначальной стоимости и в дальнейшем не переоцениваются.

По всем группам основных средств применяется линейный способ начисления амортизации. Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания его в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета. Расчет амортизации по ОС и ее учет в расходах осуществляются по окончании месяца.

Элементы амортизации ОС в отчетном периоде не изменялись.

Учетная политика для целей налогового учета

Организация определяет налоговую базу по НДС по мере отгрузки и предъявлении покупателю расчетных документов.

В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль организация использует метод начисления.

В целях определения материальных расходов материалы списываются по средней себестоимости.

Основные средства стоимостью до 100 000 руб. в налоговом учете учитываются в расходах единовременно в полной сумме при передаче в эксплуатацию.

По амортизируемому имуществу амортизация начисляется линейным способом.

Покупные товары, стоимость которых уменьшает доходы от реализации этих товаров, оценивается по средней себестоимости.

Налоговый учет ведется на основе бухгалтерских регистров с использованием компьютерной техники.

С 1 января 2025 года Общество формирует бухгалтерскую отчетность в соответствии с требованиями ФСБУ 4/2023.

Согласно п. 66 стандарта, показатели, по которым отсутствуют данные, в отчетность не включаются.

Однако в связи с техническими особенностями формирования отчетности в формате для представления в ГИР БО (информационный ресурс ФНС), удаление строк с нулевыми значениями не представляется возможным. На основании подпункта "б" п. 66 ФСБУ 4/2023, данное обстоятельство классифицируется Обществом как исключение из общего правила. В связи с этим в отчетности сохраняются строки с отсутствующими показателями, по которым проставляются прочерки

3. Нематериальные активы

По состоянию на 31.12.2025 нематериальные активы отсутствуют. В отчетном периоде приобретение и создание нематериальных активов не осуществлялось. Амортизация по НМА не начислялась в связи с отсутствием объектов учёта.

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2025 г.	1 539 598	(940 897)	17 788	-	-	(53 102)	-	-	1 557 386	(993 999)
	5210	за 2024 г.	1 529 516	(890 415)	10 082	-	-	(50 483)	-	-	1 539 598	(940 897)
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2025 г.	216 962	(194 598)	2 120	-	-	(7 387)	-	-	219 082	(201 985)
	5211	за 2024 г.	216 318	(190 826)	644	-	-	(3 772)	-	-	216 962	(194 598)
Сооружения	5202	за 2025 г.	243 405	(202 533)	-	-	-	(8 495)	-	-	243 405	(211 028)
	5212	за 2024 г.	234 229	(191 977)	9 177	-	-	(10 556)	-	-	243 405	(202 533)
Здания	5203	за 2025 г.	1 017 056	(485 068)	13 419	-	-	(35 807)	-	-	1 030 475	(520 875)
	5213	за 2024 г.	1 017 056	(450 224)	-	-	-	(34 844)	-	-	1 017 056	(485 068)
Другие виды основных средств	5204	за 2025 г.	60 426	(58 132)	-	-	-	(1 205)	-	-	60 426	(59 337)
	5214	за 2024 г.	60 426	(56 841)	-	-	-	(1 291)	-	-	60 426	(58 132)

Офисное оборудование	5205	за 2025 г.	325	(83)	2 249	-	-	(208)	-	-	2 574	(292)
	5215	за 2024 г.	64	(64)	261	-	-	(19)	-	-	325	(83)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5206	за 2025 г.	483	(483)	-	-	-	-	-	-	483	(483)
	5216	за 2024 г.	483	(483)	-	-	-	-	-	-	483	(483)
Земельные участки	5207	за 2025 г.	941	-	-	-	-	-	-	-	941	-
	5217	за 2024 г.	941	-	-	-	-	-	-	-	941	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

По состоянию на 31.12.2025 права пользования активами отсутствуют.

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
Амортизируемые основные средства - всего	993 999,17	940 897,19	890 414,57
в том числе:	0,00	0,00	0,00
Здания	520 875,11	485 067,75	450 223,64
Сооружения	211 027,67	202 533,15	191 977,43
Машины и оборудование (кроме офисного)	201 985,22	194 597,98	190 826,01
Офисное оборудование	291,68	83,44	63,99
Производственный и хозяйственный инвентарь	482,63	482,63	482,53
Другие виды основных средств	59 336,86	58 132,25	56 840,98
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-
в том числе:	-	-	-
используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы	-	-	-
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются	-	-	-
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоценке стоимости	-	-	-

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

По состоянию на 31.12.2025 отсутствуют основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

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

По состоянию на 31.12.2025 отсутствуют капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

По состоянию на 31.12.2025 отсутствуют финансовые вложения.

5.2. Иное использование финансовых вложений

В отчётном периоде передача финансовых вложений в залог либо третьим лицам не осуществлялась.

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2025 г.	3 934	-	162 361	(163 384)	-	-	X	2 911	-
	5420	за 2024 г.	2 726	-	146 330	(145 122)	-	-	X	3 934	-
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2025 г.	3 934	-	8 104	(9 127)	-	-	308	2 911	-
	5421	за 2024 г.	2 726	-	9 791	(8 583)	-	-	432	3 934	-
Готовая продукция	5402	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2025 г.	-	-	154 257	(154 257)	-	-	-	-	-
	5425	за 2024 г.	-	-	136 519	(136 519)	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2024 г.	-	-	20	(20)	-	-	-	-	-

Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

По состоянию на 31.12.2025 отсутствуют запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	на начало		на конец	
			учтенная	величина резерва по сомнитель-	учтенная	величина резерва по сомнитель-
			по условиям договора	ным долгам	по условиям договора	ным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2025 г.	-	-	-	-
	5521	за 2024 г.	-	-	-	-
в том числе:						
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2025 г.	-	-	-	-
	5522	за 2024 г.	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2025 г.	-	-	-	-
	5523	за 2024 г.	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2025 г.	-	-	-	-
	5524	за 2024 г.	-	-	-	-
	5505	за 2025 г.	-	-	-	-
	5525	за 2024 г.	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2025 г.	902 493	-	531 752	-
	5530	за 2024 г.	1 228 506	-	902 493	-
в том числе:						

Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2025 г.	847 517	-	507 065	(21)
	5531	за 2024 г.	1 228 506	-	847 517	-
Авансы выданные	5512	за 2025 г.	25 489	-	3 960	-
	5532	за 2024 г.	0	-	25 489	-
Прочая	5513	за 2025 г.	29 487	-	20 727	-
	5533	за 2024 г.	0	-	29 487	-
	5514	за 2025 г.	-	-	-	-
	5534	за 2024 г.	-	-	-	-
Итого	5500	за 2025 г.	902 493	-	531 752	(21)
	5520	за 2024 г.	1 228 506	-	902 493	-

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

8. Обязательства

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

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Остаток на конец периода
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2025 г.	-	-
	5571	за 2024 г.	-	-
в том числе:				

кредиты	5552	за 2025 г.	-	-
	5572	за 2024 г.	-	-
займы	5553	за 2025 г.	-	-
	5573	за 2024 г.	-	-
прочая	5554	за 2025 г.	-	-
	5574	за 2024 г.	-	-
	5555	за 2025 г.	-	-
	5575	за 2024 г.	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2025 г.	520 280	330 977
	5580	за 2024 г.	20 531	520 280
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2025 г.	1 527	3 938
	5581	за 2024 г.	2 717	1 527
авансы полученные	5562	за 2025 г.	-	-
	5582	за 2024 г.	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2025 г.	15 323	23 257
	5583	за 2024 г.	14 745	15 323
кредиты	5564	за 2025 г.	-	-
	5584	за 2024 г.	-	-
займы	5565	за 2025 г.	-	-
	5585	за 2024 г.	-	-
прочая	5566	за 2025 г.	500 559	300 547
	5586	за 2024 г.	58	500 559
задолженность перед персоналом организации	5567	за 2025 г.	2 871	3 235
	5587	за 2024 г.	3 011	2 871
Итого	5550	за 2025 г.	520 280	330 977
	5570	за 2024 г.	20 531	520 280

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-

8.3. Оценочные обязательства

По состоянию на 31.12.2025 отсутствуют оценочные обязательства

9. Обеспечение обязательств

По состоянию на 31.12.2025 отсутствуют обеспечение обязательств

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	Код	за 2025 г.	за 2024 г.
Материальные затраты	5610	9 127	8 583
Расходы на оплату труда	5620	23 556	19 410
Отчисления на социальные нужды	5630	7 096	5 830
Амортизация	5640	53 102	50 483
Прочие затраты	5650	67 080	58 232
Итого по элементам	5660	159 961	142 538
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	159 961	142 538

11. Государственная помощь

Бюджетных средств и прочих форм государственной помощи в 2025 г. не поступали

12. Иная информация

12.1. Расшифровка управленческих расходов

Строка 2220

Наименование показателя	2025 г.	2024 г.
Заработная плата	3 462	3 151
Налоги	953	857
Прочее	1 289	1 990
Итого	5 704	5 998

12.2. Расшифровка прочих доход и расходов

Прочие доходы (строка 2340)

Наименование показателя	2025 г.	2024 г.
Курсовые разницы	27	30
Курсовые разницы по расчетам в у.е.	-	11
Прочие внереализационные доходы (не облагаемые)	93	-
Прочие внереализационные доходы (облагаемые)	94	52
Итого	214	93

Прочие расходы (строка 2350)

Наименование показателя	2025 г.	2024 г.
Валютный контроль комиссия банка	8	-
Курсовые разницы	7	78
Прочие внереализационные расходы и убытки(не прин)	125	10
Прочие внереализационные расходы и убытки(приним)	26	5
Расходы на услуги банков	149	121
Расходы от призн. штрафов, пени по хоз. договорам	16	16
Расходы по налогам и сборам	15 944	17 785
Итого	16 275	18 015

12.3. Сведения о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности организации

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности нет.

12.4. Сведения о лицензиях, сроке их действия

ООО «Вортекс» не имеет лицензий

12.5. Информация о событиях после отчетной даты

Не имели место события после отчётной даты существенно влияющие на бухгалтерскую отчётность

12.6. Информация об условных фактах хозяйственной деятельности

Условные факты хозяйственной деятельности, в отношении последствий которых и вероятности их возникновения в будущем существует неопределенность, в отчетном периоде места не имели.

Генеральный директор
ООО «Вортекс»
27.03.2026 г.

Силиванов Е.В.