

# Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«СТРОЙ КОМ»

за 2025 год

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### 1.1. Основные сведения об ООО «СТРОЙ КОМ»

Общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙ КОМ» (далее – ООО «СТРОЙ КОМ» или Общество) создано 07.12.2006 года в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 08.02.1998 N 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью».

ООО «СТРОЙ КОМ» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве 29.10.2002 г., ОГРН 1027718010836.

Юридический адрес: 117393, Г.МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ОБРУЧЕВСКИЙ, УЛ ПРОФСОЮЗНАЯ, Д. 56, ЭТАЖ 03, КОМ. 96А

Почтовый адрес: 117393, Г.МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ОБРУЧЕВСКИЙ, УЛ ПРОФСОЮЗНАЯ, Д. 56, ЭТАЖ 03, КОМ. 96А

Общество состоит на налоговом учете в Инспекция Федеральной налоговой службы №28 по г. Москве, ИНН 7718225589, КПП 772801001.

### 1.2 Основные виды деятельности

ООО «СТРОЙ КОМ» является юридическим лицом и свою деятельность организует на основании Устава и действующего законодательства.

Основным направлением деятельности ООО «СТРОЙ КОМ» является сдача в аренду и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20.2).

Общество не имеет филиалов/ представительств. Сотрудники в 2024-2025 годах отсутствуют.

### 1.3 Сведения об уставном капитале

Уставный капитал ООО «СТРОЙ КОМ» составляет 12 000 (двенадцать тысяч) рублей.

Учредителем / участником ООО «СТРОЙ КОМ» являются:

Барановский Павел Викторович размер доли 16,7%, номинальная стоимость доли 2000 (две тысячи) рублей; (сведения недостоверны по заявлению самого лица – 02.08.2024)

ООО «СТРОЙ КОМ» размер доли 83,3%, номинальная стоимость доли 10 000 (десять тысяч) рублей.

### 1.4 Управление Обществом

Решением Арбитражного суда города Москвы от 01.10.2024 (резолютивная часть объявлена 19.09.2024 г.) по делу № А40-225792/22-190-401 Общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙ КОМ» признано несостоятельным (банкротом) по упрощенной процедуре и открыто конкурсное производство. Полномочия управляющей организации Общество с ограниченной ответственностью «Торгово-Деловой центр Черемушки» прекращены.

Конкурсным управляющим Общества утверждена Павленкова Наталья Юрьевна.

## **2. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА ОБЩЕСТВА**

### **2.1 Основа составления отчетности**

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в том числе Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность, утвержденного Приказом Минфина России от 04.10.2023 N 157н (ред. от 07.11.2025), Федерального закона №402-ФЗ от 06.12.2011 года «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Министерством финансов Российской Федерации № 34 н от 29.07.2018.

Данные бухгалтерской отчетности приводятся в тысячах рублей.

Активы и обязательства оцениваются в отчетности по фактическим затратам в рублях, за исключением основных средств, которые показываются в отчетности по остаточной стоимости.

В бухгалтерской отчетности финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по займам, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты.

Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности и если без знания о них заинтересованным пользователям невозможна оценка финансового положения Общества или финансовых результатов его деятельности.

В соответствии с п. 3 ст. 7 Федерального закона № 402-ФЗ от 06.12.2011 года «О бухгалтерском учете», ведение бухгалтерского учета руководитель субъекта среднего предпринимательства может возложить на себя либо заключить договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета. Бухгалтерский учет ведется с использованием рабочего Плана счетов, разработанного Обществом на основании типового Плана счетов, утвержденного Приказом Минфина РФ от 31.10.2000 г. №94н.

Бывший руководитель Должника не передал конкурсному управляющему учетную политику Общества за отчетный и предыдущие отчетные периоды.

Учетная политика Общества утверждена приказом после введения процедуры конкурсного производства, ниже приведены ее основные положения

### **2.2 Запасы**

Материально-производственные запасы (далее – МПЗ) оцениваются в сумме фактических затрат на приобретение (по фактической себестоимости), если иное не предусмотрено Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденного, Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н.

При списании в производство запасы оцениваются по себестоимости первых во времени приобретения материально-производственных запасов (ФИФО).

### **2.3 Задолженность покупателей и заказчиков**

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

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой.

#### **2.4 Признание выручки (доходов)**

Выручка от продажи продукции (товаров) и оказания услуг признавалась по мере отгрузки товаров покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов. В связи с введением процедуры конкурсного производства операции по реализации не облагаются НДС.

#### **2.5 Признание расходов**

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

Управленческие расходы ежемесячно списываются в полной сумме на расходы по обычным видам деятельности отчетного периода и отражаются по строке 2120 «Себестоимость продаж» отчета о финансовых результатах.

#### **2.6 Изменения в учетной политике**

Изменения в учетную политику для целей бухгалтерского учета не вносились.

### **3. СОБЫТИЯ И УСЛОВИЯ, ОКАЗАВШИЕ ВЛИЯНИЕ НА ПРИНЦИПЫ ПОДГОТОВКИ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ**

Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности (Федерального закона от 06.12.2011 года №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 года № 34н и другими положениями по бухгалтерскому учету). Данные бухгалтерской (финансовой) отчетности приводятся в тысячах рублей.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 31.10.2022 года принято заявление ИФНС России № 28 по г. Москве о признании несостоятельным (банкротом) ООО «СТРОЙ КОМ». Определением Арбитражного суда города Москвы от 06.12.2023 г. (резолютивная часть объявлена 05.12.2023) по делу № А40-236245/22-101-414 Б в отношении Общества введена процедура наблюдения.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 19.09.2024 г. по делу № А40-225792/22-190-401 Общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙ КОМ» признано несостоятельным (банкротом) по упрощенной процедуре и открыто конкурсное производство сроком на 6 месяцев, до 25.03.2025г.

Определением от 28.03.2025 (резолютивная часть объявлена 25.03.2025) срок конкурсного производства продлен на шесть месяцев – до 18.09.2025.

Определением от 06.02.2026 (резолютивная часть объявлена 03.02.2026) срок конкурсного производства продлен на шесть месяцев – до 18.08.2026.

В соответствии п. 2 ст. 126 Закона о банкротстве с 19.09.2024 года (даты принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства) прекращены полномочия органов управления ООО «СТРОЙ КОМ» - управляющей организации Общество с ограниченной ответственностью «Торгово-Деловой центр Черемушки»

По смыслу статей 131,132 Закона о банкротстве имущество Общества, имеющееся на дату открытия конкурсного производства и выявленное в ходе конкурсного производства, составляет конкурсную массу за счет которого производится погашения обязательств Общества (требований кредиторов) согласно ст. 134 Закона о банкротстве.

Реализация имущества осуществляется в порядке, предусмотренным Законом о банкротстве. На конец отчетного периода (31.12.2025 года) торги не состоялись.

Активы и обязательства оцениваются в отчетности по фактическим затратам в рублях; Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО «СТРОЙ КОМ» за 2025 год подготовлена исходя из принципа прекращения деятельности Обществом в связи с признанием «СТРОЙ КОМ» банкротом.

#### 4. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

##### Внеоборотные активы

##### 4.1 Денежные средства, ограниченные в использовании

В связи с вступлением в силу ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденного приказом Министерства финансов приказом Министерства финансов Российской Федерации от 04.10.2023 N 157н денежные средства, ограниченные в использовании более 12 месяцев, квалифицируются как внеоборотные активы.

Денежные средства Общества находятся под арестом в полном объеме на основании определения Замоскворецкого районного суда г. Москвы от 05.12.2022 по гражданскому делу № 2-7455/2022. Снятие ограничений не ожидается в течение 12 месяцев после отчетной даты.

В связи с указанным выше денежные средства переклассифицированы во внеоборотные активы и отражены по строке 1140 «Денежные средства, под арестом» бухгалтерского баланса. С целью сопоставимости данных с предыдущими отчетными периодами были скорректированы входящие остатки на 31.12.2024 по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса

тыс. руб.

Показатель строки бухгалтерского баланса	После корректировки		До корректировки на 31.12.2024
	на 31.12.2025	на 31.12.2024	
<b>Внеоборотные активы.</b> Строка 1140 ББ Денежные средства под арестом (на расчетных счетах)	64 152	63 744	-
<b>Оборотные активы.</b> Строка 1250 ББ Денежные средства и денежные эквиваленты	-	-	63 744

#### 4.2 Денежные средства и денежные эквиваленты

Состав денежных средств и денежных эквивалентов: тыс. руб.

Наименование показателя	На 31 декабря		
	2025 года	2024 года	2023 года
<i>Средства в кассе</i>	-	-	-
<i>Средства на расчетных счетах</i>	-	-	63 744
<b>Итого денежные средства</b>	-	-	<b>63 744</b>
<b>Денежные эквиваленты</b>	-	-	-
<b>ИТОГО:</b>	-	-	<b>63 744</b>

Денежные средства находятся под арестом в полном объеме на основании определения Замоскворецкого районного суда г. Москвы от 05.12.2022 по гражданскому делу № 2-7455/2022.

#### 4.3 Финансовые вложения

тыс. руб.

Наименование показателя	На 31 декабря		
	2025 года	2024 года	2023 года
Займы выданные , в т.ч.			
<i>КОМПЛЕКС-ЗК ООО НПФ</i>	137 240	137 240	137 240
<i>ДИСПЕТЧЕРСКОЕ АГЕНТСТВО ВАЛДИ ТРАНС ООО (Исключен из ЕГРЮЛ 17.12.2025)</i>	-	16 000	16 000
<i>ПАРИТЕТПРОФКОНСАЛТ ООО (Исключен из ЕГРЮЛ 30.09.2024)</i>	-	-	5 050
<i>Прочие</i>	6 452	6 452	6 552
Резервы под обесценение финансовых вложений	143 692	159 692	-
<b>ИТОГО по стр. 1170:</b>	-	-	<b>164 842</b>

#### Оборотные активы

#### 4.4 Денежные средства и денежные эквиваленты

Состав денежных средств и денежных эквивалентов: тыс. руб.

Наименование показателя	На 31 декабря		
	2025 года	2024 года	2023 года
<i>Средства в кассе</i>	-	-	-
<i>Средства на расчетных счетах</i>	-	-	64 129
<b>Итого денежные средства</b>	-	-	<b>64 129</b>
<b>Денежные эквиваленты</b>	-	-	-
<b>ИТОГО:</b>	-	-	<b>64 129</b>

Денежные средства находятся под арестом в полном объёме на основании определения Замоскворецкого районного суда г. Москвы от 05.12.2022 по гражданскому делу № 2-7455/2022.

#### 4.5 Дебиторская задолженность

По строке 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса представлена дебиторская задолженность Общества за вычетом резерва по сомнительны долгам.

В соответствии с Учетной политикой Общества задолженность признается сомнительной если срок исполнения обязательств превысил 90 дней со дня их возникновения. Оценка резерва произведена:

- из расчета 50% от суммы задолженности если срок исполнения обязательств превысил 90 дней, но до 1 года;

- из расчета 100% от суммы задолженности если срок исполнения обязательств превысил 1 год.

На дату подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 г. документы, позволяющие идентифицировать состав и сумму дебиторской задолженности, бухгалтерская и иная документация, материальные и иные ценности не переданы конкурсному управляющему. Решение Арбитражного суда города Москвы от 19.09.2024 и обязанность, предусмотренная п. 2 ст. 126 Закона о банкротстве Контролирующими Обществом лицами не исполнена.

Конкурсным управляющим на основе совокупности данных бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023 год, информации, поступившей из государственных органов, от кредитных организаций и контрагентов будет анализироваться возможность предъявления к Контролирующим Обществом лицам денежных требований в части не переданных материальных ценностей (имущества), документов и сведений об активах Общества.

В следующем отчетном периоде конкурсным управляющим могут быть установлены обстоятельства, оказывающие влияние на размер требований к контрагентам, Контролирующим Обществом лицам на 31.12.2024 и 31.12.2025.

Состав дебиторской задолженности:

тыс. руб.

Наименование показателя	На 31 декабря		
	2025 года	2024 года	2023 года
ГИАЛИТ ООО	48 528	48 528	48 528
АГЕНСТВО ГОЛДИНВЕСТ АО	666	666	666
Прочие	2 104 117	2 104 117	2 104 117
<b>Резерв по сомнительным долгам</b>	<b>2 153 311</b>	<b>2 153 311</b>	-
<b>ИТОГО стр. 1230:</b>	-	-	<b>2 153 311</b>

По строке 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса представлена дебиторская задолженность Общества за вычетом резерва по сомнительны долгам.

#### 4.6 Капитал и резервы, дивиденды

По строке 1310 «Капитал и резервы» отражается:

а) величина уставного капитала Общества.

Уставный капитал составляет 12 000 руб. по состоянию на 31.12.2022 - 31.12.2025.

б) нераспределенная прибыль (убыток). Нераспределенный убыток составил:

в 2025 г. – (46 482 987) тыс. руб., в 2024 г. – (46 463 869) тыс. руб.

В 2023-2025 гг. дивиденды не выплачивались.

#### 4.7 Кредиторская задолженность

В соответствии с пунктом 18, 19 ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» обязательства срок погашения, которых ожидается менее чем через 12 месяцев после отчетной даты включается в состав краткосрочных обязательств.

В силу п.1 ст. 63, ст. 134 Закона о банкротстве с даты введения процедуры наблюдения требования кредиторов по денежным обязательствам и об уплате обязательных платежей погашаются в специальном порядке:

вне очереди за счет конкурсной массы погашаются требования кредиторов по текущим платежам преимущественно перед кредиторами, требования которых возникли до принятия заявления о признании должника банкротом. Очередность удовлетворения требованиям по текущим платежам предусмотрена пунктом 2 статьи 134 Закона о банкротстве;

требования кредиторов по денежным обязательствам и об уплате обязательных платежей, за исключением текущих платежей, могут быть предъявлены к должнику только с соблюдением установленного Законом о банкротстве порядка предъявления требований к Обществу.

По состоянию на 31 декабря 2025 года в реестр требований кредиторов включены следующие требования кредиторов:

№ п/п	Требования кредиторов	Сумма требований кредиторов, тыс. руб.
1	Требования кредиторов 1-й очереди	0
2	Требования кредиторов 2-й очереди	791
3	Требования кредиторов 3-й очереди	
	В том числе:	46 526 404
3.1	Основной долг	26 206 195
3.2	Неустойка	20 320 209
	<b>Всего требований кредиторов</b>	<b>46 527 195</b>

Краткосрочные обязательства составили:

тыс. руб.

Наименование группы	Сумма задолженности на 31.12.2025	Сумма задолженности на 31.12.2024
<b>Всего кредиторская задолженность по строке 1520 бухгалтерского баланса, в том числе:</b>	<b>46 547 132</b>	<b>46 527 601</b>
Обязательства, включенные в реестр требований кредиторов	46 527 195	46 527 195
Прочие	19 937	406

#### 4.8 Краткосрочные заемные средства

Краткосрочные заемные средства в 2025 отсутствуют.

#### 4.9 Оценочные обязательства

У Общества отсутствуют оценочные обязательства в 2023-2025 гг.

#### 4.10 Пояснения к показателям статей отчета о финансовых результатах

тыс. руб.

Код	Наименование статьи	январь-декабрь 2025 г.	январь-декабрь 2024 г.
2340	<b>Прочие доходы</b>	-	285
2220	<b>Управленческие расходы, в том числе:</b>	30	369
	Вознаграждение арбитражного управляющего	-	344
	Расходы по ведению процедуры банкротства	30	25
2350	<b>Прочие расходы, в том числе:</b>	19 088	46 477 915
	Услуги кредитных организаций	-	-
	Резерв по сомнительным долгам		2 318 153
	Прочие расходы	16 160	23 839 553
	Штрафы, пени, иные санкции	2 928	20 320 209
2410	<b>Налог на прибыль</b>	-	-
2400	<b>Чистая прибыль (убыток)</b>	<b>(19 118)</b>	<b>(46 477 999)</b>

#### **4.11 Арендованное имущество**

У Общества отсутствует имущество, принятое в аренду.

#### **4.12 Обеспечения обязательств и платежей выданные**

Гарантии, поручительства и другие обеспечения обязательств, выданные в пользу третьих лиц полученные от третьих лиц, отсутствуют.

#### **4.13 Условные активы и обязательства**

По состоянию на 31.12.2025 - 31.12.2023 гг. у Общества отсутствуют условные активы и условные обязательства. По состоянию на отчетную дату Общество не отмечает каких-либо существенных условных обязательств или условных активов, которые в будущем с высокой степенью вероятности привели бы к изменению экономических выгод Общества.

#### **4.14 Государственная помощь**

В 2025 - 2023 гг. государственная помощь не представлялась.

### **5. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ**

В соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах», связанными сторонами являются юридические и (или) физические лица, способные оказывать влияние на деятельность Общества, составляющего бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых Общество, составляющее бухгалтерскую отчетность, способно оказывать влияние. К таким лицам, в первую очередь, относятся лица, которые являются аффилированными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В соответствии с требованиями Закона РСФСР от 22.03.1991 № 948-1 «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках», аффилированные лица-физические и юридические лица — это лица, способные оказывать влияние на деятельность юридических и (или) физических лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность. Аффилированными лицами юридического лица являются среди прочего лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.

Головного общества, дочерних обществ и зависимых обществ НЕТ.

Аффилированные лица, входившие в состав Совета директоров НЕТ.

Едиличный исполнительный орган- НЕТ.

Конечным бенефициаром является Хотин Алексей Юрьевич.

Перечень аффилированных лиц приведен в определении Замоскворецкого районного суда от 05.12.2022 по делу № 02-7455/2022.

С 19.09.2024 года полномочия управляющей организации Общество с ограниченной ответственностью «Торгово-Деловой центр Черемушки» прекращены. Решением Арбитражного суда города Москвы от 19.09.2024 г. по делу № А40-225792/22-190-401 Общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙ КОМ» признано несостоятельным (банкротом) по упрощенной процедуре и открыто конкурсное производство сроком.

Решением Арбитражного суда города Москва 19.09.2024 г. по делу № А40-225792/22-190-401 Общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙ КОМ» Павленкова Наталья Юрьевна.

С аффилированными лицами сделки за отчетный период отсутствуют.

***Выплаты основному управленческому персоналу***

Вознаграждение конкурсному управляющему производится в соответствии с Решением Арбитражного суда города Москвы от 19.09.2024 г. по делу № А40-225792/22-190-401 из расчета тридцать тысяч рублей в месяц.

## **6. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ**

***Сведения о реализации имущества Общества***

На конец отчетного периода у Общества отсутствует имущество и имущественные права.

***Дивиденды***

По итогам 2023 - 2025 годов года дивиденды не начислялись и не выплачивались.

***Сведения об участии в судебных разбирательствах на дату подписания отчетности***

В производстве Арбитражного суда города Москвы находится дело о банкротстве Общества № А40-225792/22-190-401.

Арбитражным судом города Москвы принято заявление конкурсного управляющего о привлечении по обязательствам Общества к субсидиарной ответственности ООО "ТДЦ "ЧЕРЁМУШКИ", Мололкина В. В. и Хотина А.Ю. Судебное заседание по рассмотрению данного заявления отложено на 09.04.2026.

## **ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ**

Информация по сегментам согласно требованиям ПБУ 12/2010 в бухгалтерской отчетности не раскрывается.

Конкурсный управляющий  
Общества с ограниченной ответственностью ООО «СТРОЙ КОМ»  
Павленкова Н. Ю.

30 марта 2026