

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год Общества с ограниченной ответственностью «ЭКОСЕРВИС ШОЛОХОВО»

Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО «ЭКОСЕРВИС ШОЛОХОВО» (далее Общество) за 2025 год, подготовленной в соответствии с федеральными стандартами.

Раздел 1. Общие сведения.

- 1.1. Наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «ЭКОСЕРВИС ШОЛОХОВО»
- 1.2. Юридический адрес: 141052, Московская область, город Мытищи, деревня Шолохово, ул. ЭкоДолье, стр. 2, помещ. 5 .
- 1.3. ОГРН 1155029008672, ИНН 5029202231, КПП 502901001.
- 1.4. Учредители (участники) Общества:
– ПОЛЕТИКА АНДРЕЙ КОНСТАНТИНОВИЧ – физическое лицо.
- 1.5. Основной вид деятельности: Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе (68.32).
- 1.6. Средняя численность за 2025 год составила 7 человек.
- 1.7. Структурных подразделений в Обществе нет.
- 1.8. Дочерних и зависимых обществ Общество не имеет.
- 1.9. Совместная деятельность не осуществлялась.
- 1.10. Состав (фамилии и должности) членов исполнительных органов Общества:
– Генеральный директор – РОМАНОВА ЕКАТЕРИНА ИГОРЕВНА.
- 1.11. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2025 год сформирована в соответствии с действующими в Российской Федерации федеральными стандартами бухгалтерского учета, принимаемыми в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», и ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

Раздел 2. Информация об учетной политике.

2.1. Целью учетной политики является раскрытие организационных и методических способов ведения бухгалтерского учета, избранных для составления бухгалтерской отчетности Общества.

2.2. Основные средства и капитальные вложения

Учет основных средств (далее – «ОС») ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Основные средства» ФСБУ 6/2020, утвержденным приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н.

Актив, удовлетворяющий условиям ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость превышает 100 000 руб. Объекты стоимостью не более 100 000 руб. списываются в расходы в момент принятия к учету. Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет.

В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС:

- Здания, в т.ч. строения, помещения,
- Сооружения,
- Машины и оборудование (кроме офисного),
- Офисное оборудование,
- Транспортные средства,

- Производственный и хозяйственный инвентарь,
- Земельные участки,
- Другие ОС.

Все группы основных средств относятся по типу основных средств к объектам основных средств или к капитальным вложениям в арендованное недвижимое имущество.

После признания все группы ОС оцениваются по первоначальной стоимости, без переоценки. Организация, имея право на применение упрощенных способов учета, не проверяет ОС на обесценение.

Начисление амортизации объекта ОС начинается с даты его признания в бухгалтерском учете и прекращается с момента его списания с учета. В месяце принятия к учету ОС амортизация начисляется в сумме пропорционально количеству дней его учета в составе ОС в данном месяце.

Организация, имея право на применение упрощенных способов учета, не проверяет капитальные вложения на обесценение.

2.3. Запасы.

Учет сырья и материалов (далее - запасы) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019, утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

В составе запасов признаются активы, потребляемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Запасы, предназначенные для управленческих нужд, не признаются в качестве актива, а затраты на их приобретение включаются в расходы периода, в котором они были понесены.

Малоценные основные средства не относятся к запасам, так как предназначены для использования в течение длительного времени (свыше 12 месяцев).

Запасы учитываются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости, включая фактические затраты на приобретение, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования, величину оценочного обязательства, признанного в связи с приобретением запасов, а также проценты, связанные с приобретением (созданием) запасов, признанных инвестиционным активом.

Запасы оцениваются по фактической стоимости на отчетную дату. Резервы под их обесценение не формируются.

При отпуске запасов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости. Оценка запасов, находящихся в запасе (на складе) на конец месяца, производится по фактической себестоимости.

Товары, приобретенные для перепродажи, оценивать по фактической себестоимости.

2.4. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относится к краткосрочной, если срок ее обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или срок не установлен. Дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относится к долгосрочной, если срок ее обращения (погашения) превышает 12 месяцев после отчетной даты.

Организация осуществляет перевод долгосрочной дебиторской (кредиторской) задолженности (ее части) в краткосрочную, если на отчетную дату срок погашения задолженности (части задолженности) составляет не более 12 месяцев после отчетной даты.

Дебиторская и кредиторская задолженность покупателей и заказчиков, авансы по договорам на выполнение работ, оказание услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления классифицируются организацией как краткосрочная задолженность, вне зависимости от срока ее обращения (погашения).

Исходя из требования осмотрительности, Организация осуществляет начисление резерва по сомнительным долгам. Дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе Организации за вычетом начисленного резерва по сомнительным долгам.

2.5. Доходы

Выручка принимается к бухгалтерскому учету с учетом Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» (ПБУ 9/99 приказ Минфина от 06.05.1999 № 32н). Выручка для целей бухгалтерского учета определяется по отгрузке.

В состав доходов от обычных видов деятельности организации входят:

- доходы по содержанию коттеджный поселка "INHAUS Шолохово"
- доходы по содержанию коттеджного поселка "Резиденции ПЕСТОВО"

Доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, считаются прочими доходами (за исключением случаев, когда размер выручки по прочим договорам является существенным для характеристики финансового положения организации).

В составе прочих доходов Общества признаются: доходы от предоставления в пользование денежных средств; доходы в виде штрафов за нарушение условий договоров; суммы восстановленных отчислений в оценочные резервы, создаваемых в соответствии с правилами бухгалтерского учета, а также резервов, создаваемых в связи с признанием условных фактов хозяйственной деятельности; прибыль прошлых лет, признаваемая в отчетном году; суммы кредиторской задолженности, по которым истек срок исковой давности; курсовые разницы; прочие доходы.

2.6. Расходы

Бухгалтерский учет расходов организации осуществляется с учетом Положения по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99" (приказ Минфина РФ от 06.05.1999 N 33н).

Затраты на приобретение услуг, необходимых для осуществления производственной деятельности организации, признаются в составе расходов по обычным видам деятельности. Произведенные расходы признаются в том отчетном периоде, к которому они относятся. Расходами по обычным видам деятельности признаются расходы, связанные с арендой помещений, амортизация основных средств, услуги связи и телекоммуникации, зарплата, отчисления в страховые социальные фонды, командировочные и прочие расходы.

Коммерческие и управленческие расходы полностью признаются в текущем периоде в качестве расходов по обычным видам деятельности и списываются на расходы отчетного периода.

Расходы, не относящиеся к расходам по обычным видам деятельности и управленческим, учитываются в составе прочих расходов:

- расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов,
- проценты, уплачиваемые организацией за предоставление ей в пользование денежных средств (кредитов, займов);
- расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями;
- отчисления в оценочные резервы, создаваемые в соответствии с правилами бухгалтерского учета, а также резервы, создаваемые в связи с признанием условных фактов хозяйственной деятельности;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- возмещение причиненных организацией убытков;
- убытки прошлых лет, признанные в отчетном году;
- суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания; курсовые разницы;
- прочие расходы (налоги и сборы за счет финансовых результатов и др.).

Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров, а также возмещение причиненных организацией убытков принимаются к бухгалтерскому учету в суммах, присужденных судом или признанных организацией.

2.7. Финансовые вложения

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

Корректировка стоимости финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость определяется, производится ежемесячно.

Проверка на обесценение финансовых вложений, текущая рыночная стоимость которых не определяется, проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года, а также на отчетные даты промежуточной бухгалтерской отчетности при наличии признаков обесценения. В случае, если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, организация образует резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений.

2.8. Займы и кредиты

Учет расходов по займам и кредитам ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.2008. № 107н.

Проценты по кредитам и займам полученным включаются в стоимость инвестиционного актива или в состав прочих расходов равномерно в течение срока действия договора займа (кредитного договора).

Дополнительные затраты, связанные с получением кредитов и займов включаются в состав прочих расходов равномерно в течение срока договора займа (кредитного договора)

Задолженность по полученным займам и кредитам отражается в сумме фактически поступивших денежных средств с учетом причитающихся процентов к уплате согласно условиям договоров.

Проценты по кредитам и займам, срок оплаты которых превышает 12 месяцев от отчетной даты в балансе отражается в составе долгосрочных обязательств.

2.9. Оценочные и условные обязательства

Учет оценочных и условных обязательств ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утвержденным Приказом Минфина РФ от 13.12.10. № 167н.

Общество создает оценочные обязательства по выплате ежегодных неиспользованных отпусков. Величина оценочных обязательств на конец отчетного года определяется исходя из расчетной суммы предстоящих расходов.

Раздел 3. Информация об отдельных показателях бухгалтерской отчетности

3.1. Основные средства и капитальные вложения

Наличие основных средств по группам учета представлено в таблице 1

(тыс. руб.)

Группа учета ОС	Остаточная ст-ть на 31.12.25г.	Остаточная ст-ть на 31.12.24г.	Остаточная ст-ть на 31.12.23г.
Сооружения	842	749	899
Машины и оборудование (кроме офисного)	268	431	658
Офисное оборудование	405	-	-
Земельные участки	228	228	228
Другие виды ОС	-	86	295
Итого	1 743	1 494	2 080

Наличие капитальных вложений представлено в таблице 2

(тыс. руб.)

Капитальные вложения	Стоимость на 31.12.25г.	Стоимость на 31.12.24г.	Стоимость на 31.12.23г.
Внутрплощадочные сети электроснабжения 10 кВ.Кадастровый номер 50:12:0050303:923	-	259	259
Дорога СО1-ПК0, кад.№50:12:0050303:1025	1 772	1 772	1 772
Земельные участки	979	979	979
Содержание Подземного и наземного газопровода выс.и среднего давления кад.ном.50:12:0000000:56018	106	106	106
Итого	2 857	3 116	3 116

3.2. Запасы

Наличие запасов представлено в таблице 3

(тыс. руб.)

Вид запасов	Стоимость на 31.12.25г.	Стоимость на 31.12.24г.	Стоимость на 31.12.23г.
Материалы	-	52	17
Итого	-	52	17

3.3. Дебиторская задолженность

Наличие дебиторской задолженности по видам представлено в таблице 4

(тыс. руб.)

Вид дебиторской задолженности	на 31.12.25г.	на 31.12.24г.	на 31.12.23г.
Авансы выданные	159	1 065	1 228
Расчеты с покупателями и заказчиками	3 513	2 070	1 243
Расчеты с собственниками за содержание коттеджного поселка	8 585	10 262	6 778
Расчеты по налогам и сборам	-	108	181
Расчеты с прочими дебиторами	-	918	32
Итого	12 257	14 423	9 462

Дебиторская задолженность отражена в соответствии с данными на счетах учета расчетов Общества. Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, закрепленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками), а также установленными оценочными значениями.

Резерв по сомнительным долгам в 2025 году не создавался в связи с отсутствием просроченной задолженности.

3.4. Денежные средства и их эквиваленты

По статье «Денежные средства и денежные эквиваленты», (строка 1250) Бухгалтерского баланса, отражаются средства Общества на счетах в банках и кредитных организациях, в операционных и иных кассах, депозитные вклады со сроком размещения не более 91 день.

Структура денежных средств и денежных эквивалентов представлены в таблице 5

(тыс. руб.)

Денежные средства	на 31.12.25г.	на 31.12.24г.	на 31.12.23г.
Расчетный счет	356	2 383	-
Депозитный счет	6 790	-	-
Итого	7 146	2 383	1 623

Ограничений на использование денежных средств на отчетные даты нет.

3.5. Кредиторская задолженность

Наличие кредиторской задолженности по видам представлено в таблице 6

(тыс. руб.)

Вид кредиторской задолженности	на 31.12.25г.	на 31.12.24г.	на 31.12.23г.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	2 266	2 579	2 358
Авансы полученные	-	56	-

Расчеты с собственниками за содержание коттеджного поселка	322	401	366
Расчеты по налогам и сборам	928	586	217
Расчеты с прочими дебиторами	-	-	32
Итого	3 516	3 622	2 973

Просроченная кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2025 г., на 31.12.2024 г., на 31.12.2023г. у Общества отсутствует.

3.6. Раскрытие информации по доходам и расходам общества

Общество не получало целевого финансирования и государственной помощи.

Структура доходов и расходов общества представлена в таблице 7

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
Выручка по обслуживанию коттеджных поселков	2110	67 724	56 448
Расходы по обычным видам деятельности	2120	(64 661)	(49 998)
в том числе:			
Себестоимость продаж		(55 272)	(42 295)
Управленческие расходы		(9 389)	(7 703)
Проценты к уплате	2330	-	(57)
Прочие доходы	2340	506	836
в том числе:		112	
Проценты к получению			
Штрафы, пени, неустойки за нарушение договорных обязательств		394	836
Прочие расходы	2350	(694)	(1 049)
в том числе:		(60)	(34)
Госпошлины			
Услуги банка		(542)	(316)
Списание дебиторской задолженности		(92)	-
Штрафы, пени, неустойки за нарушение договорных обязательств		-	(15)
Прочие расходы		-	(684)
Налог на прибыль (доходы) организаций	2410	(1 332)	(646)
в том числе:			
Налог при упрощенной системе налогообложения		(1 332)	(646)
Чистая прибыль (убыток)	2400	1 543	5 534

Раздел 4. Информация о непрерывности деятельности

4.1. События и условия, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности, отсутствуют.

4.2. В Обществе отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, Общество планирует продолжать свою деятельность в обозримом будущем и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

4.3. Прекращенных операций не было.

Раздел 5. События после отчетной даты

5.1. Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который может оказать влияние на финансовое состояние или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год.

События после отчетной даты отсутствуют.

Раздел 6. Прочая информация

6.1. В отношении Общества не ведётся судебных разбирательств, способных оказать существенное влияние на деятельность Общества. Прочие условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

6.2. Вероятность уменьшения экономических выгод при наличии обязанности, возникшей из прошлых событий хозяйственной деятельности, отсутствует.

Раздел 7. Информация о рисках хозяйственной деятельности

7.1. Страновые и региональные риски

Правовая, налоговая и регуляторная системы Российской Федерации продолжают развиваться, однако сопряжены с риском неоднозначности толкования их требований, которые к тому же подвержены частым изменениям, что в купе с другими юридическими и фискальными преградами создает дополнительные проблемы для предприятий, ведущих бизнес в Российской Федерации.

Конфликт в Украине и связанные с ним события увеличили риски ведения бизнеса в Российской Федерации. Введение экономических санкций в отношении российских граждан и юридических лиц со стороны Европейского Союза, Соединенных Штатов Америки, Японии, Канады и других стран, а также ответных санкций, введенных Правительством Российской Федерации, привело к увеличению экономической неопределенности, в том числе большей волатильности на рынках капитала, падению курса российского рубля, сокращению притока прямых инвестиций, а также значительно затруднило доступ к заемному капиталу.

Обществом реализованы меры по предотвращению негативного воздействия указанных выше санкций на его деятельность. На постоянной основе отслеживаются изменения в отношении введенных санкций и оценивается вероятность негативных последствий для его деятельности.

Общество располагает достаточным уровнем финансовой стабильности, чтобы преодолеть краткосрочные и среднесрочные негативные экономические последствия в стране и регионах. При долгосрочных негативных тенденциях в экономике Общество предполагает предпринять соответствующие меры по антикризисному управлению с целью мобилизации бизнеса и максимального снижения негативного воздействия ситуации на бизнес Общества.

7.2. Потенциально существенные риски хозяйственной деятельности (помимо описанных выше), по оценке Общества, отсутствуют.

Генеральный директор

Общество с ограниченной ответственностью

"ЭКОСЕРВИС ШОЛОХОВО"

РОМАНОВА ЕКАТЕРИНА ИГОРЕВНА

27.01.2026

/Е.И. Романова/