Закрытое акционерное общество
«УМ Энергостройсервис»
142143,Московская обл.,
Подольский район,
дер.Стрелково, д.33а,
ИНН 5074022311 КПП 507401001
ОГРН 1025007511572
телефон 8-499-400-44-45

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

Место: РФ, Московская область, дер. Стрелково, д.33а
Дата: 03 марта 2026 года.
Периодичность: годовая
Единица измерения: рубли

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

1. Информация об организации

Реквизиты юридического лица:

Полное наименование: Закрытое акционерное общество "Управление механизации «Энергостройсервис".

Сокращенное наименование: ЗАО "Управление механизации «Энергостройсервис".

ИНН 5074022311, КПП 507401001, ОГРН 1025007511572, зарегистрировано 09.10.2002 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы N 23 по Московской области.

Юридический/фактический адрес: 142143, Московская область, г.о. Подольск, деревня Стрелково, д.33А.

Ф.И.О., должность руководителя: Генеральный директор Роткина Татьяна Александровна.

ИНН руководителя организации: 773212714197

Среднегодовая численность работающих за отчетный период: 6 человек

Размер уставного капитала организации: 10 000 (Десять тысяч) рублей.

Количество акций, выпущенных акционерным обществом: 10 000 (Десять тысяч) штук.

из них: акции именные обыкновенные бездокументарные в количестве 10 000 (десять тысяч) штук, общей номинальной стоимостью 10 000 (Десять тысяч) рублей, что составляет 100% уставного капитала.

Прибыль на 1 акцию за 2025 год – 2 544,41 руб.

Государственный регистрационный номер выпуска обыкновенных акций и дата государственной регистрации: 1-01-38994-Н, 24.04.2004.

Полное наименование и адрес реестродержателя: Акционерное общество "Независимая Регистрационная Компания Р.О.С.Т.", ОГРН 1027739216757 ИНН 7726030449 101000, г. Москва, ул Стромынка, д.18, корп 13.

Уставный капитал и ценные бумаги общества: размер уставного капитала - 10 000 руб. По состоянию на 31.12.2025 уставный капитал общества оплачен полностью.

Основной вид деятельности: Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом**(ОКВЭД): 68.20**;

Деятельность осуществляется по адресу нахождения недвижимого имущества и юридического адреса организации: 142143, Московская область, г.о. Подольск, деревня Стрелково, д.33А.

Сведения о лицензиях организации: Организация не имеет лицензий.

Организация не имеет филиалов, представительств, обособленных подразделений.

2. Данные за отчетный период, раскрывающие финансовое положение организации

Средняя заработная плата в организации: 110 792 руб.;
НДФЛ по вознаграждениям персоналу за 2025г составил- 1 209 846,00 руб.
Страховые взносы по вознаграждениям персоналу за 2025г составили - 1 817 447,90 руб.
Основные средства (Остаточная стоимость на 31.12.2025.- 34 404 090,83 руб.) распределены по следующим группам:
- **Здания** (здания складские и административные 600 месяцев амортизации) – **27 821 036,23 руб;**
- **Сооружения** (обслуживающие срок амортизации 240- 250 мес) -- 4 258 633,95 рублей;
- **Здания** (производственно – бытовые срок амортизизации 84 месяца) – 1 010 340,99 рублей;
- **Движимое имущество** (срок амортизации – до 60 месяцев) – 1 087 154,37 рублей.
- **Земельные участки-** 226 925,29 рублей

Группы ОС	Остаточная стоимость ОС на 01.01.2025г., руб.	Поступило ОС за отчетный период, руб	Выбыло ОС за отчетный период, руб	Остаточная стоимость ОС, на 31.12.2025г.руб
Инвестиционная недвижимость				
Здания (складское и административное)	**22 841 301,66**	**5 577 994,69**	-	**27 821 036,23**
Сооружения обслуживающие	**4 042 127,35**	**796 487,00**	-	**4 258 633,95**
Здания бытовые	**980 587,77**	**420 389,82**	-	**1 010 340,99**
Земельные участки	**226 925,29**	-	-	**226 925,29**
Инвестиционная недвижимость Итого:	**28 090 942,07**	**6 794 871,51**	-	**33 316 936,46**
Движимое имущество	**1 542 935,56**	**23 358,00**	-	**1 087 154,37**
Основные средства Всего:	**29 633 877,63**		-	**34 404 090,83**

Основные показатели деятельности организации за 2025 год:
Выручка по основному виду деятельности: 57 070 666,26,02 руб.
Затраты на производство и реализацию продукции: 28 601 219,57 руб.
В том числе: Материальные затраты: 10 852 267,85 руб.;
амортизация ОС: 2 048 016,31 руб.;
фонд оплаты труда: 9 306 502,56 руб.;
прочие расходы: 6 394 432,85 руб.

3. Расшифровка отдельных показателей отчетности организации

Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло				перевод из долго- в краткосрочную задолженность	создание (изменение) резерва <*>	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	списание за счет сумм резерва <*>				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2025 г.	-	-										
	5521	за 2024 г.	-	-										
в том числе: - по расчетам с поставщиками и подрядчиками (счет 60)	5503	за 2025 г.	-	-										
	5523	за 2024 г.	-	-										
- по расчетам с покупателями и заказчиками (счет 62)	5502	за 2025 г.	-	-										
	5522	за 2024 г.	-	-										
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2025 г.	1 397712,85		789 710,76		-1 397 712,85						789 711,67	
	5530	за 2024 г.	2 415 837,72		2 415 837,72		-2 415837,72						1 397712,85	
в том числе:	5511	за 2025 г.	470 431,72		523 931,64		- 470 431,72						523 931,64	

- по расчетам с покупателями и заказчиками (счет 62)	5531	за 2024 г.	1 774 075,51		470 431,72		- 1774075,51						470 431,72	
- по расчетам поставщиками и подрядчиками (счет 60)	5512	за 2025 г.	895 680,70		258 928,30		- 895 680,70						258 928,30	
	5532	за 2024 г.	627 602,05		895 680,70		-627 602,05						895 680,70	
- по расчетам с разными дебиторами и кредиторами (счет 71, 69)	5516	за 2025 г.	31 600,43		6 851,73		- 31 600,43						6 851,73	
	5536	за 2024 г.	14 160,16		31 600,43		-14 160,16						31 600,43	
Итого	5500	за 2025 г.	1 397 712,85		789 710,76		-1 397 712,85						789 711,67	
	5520	за 2024 г.	2 415837,72		1 397 712,85		-2 415837,72						1 397 712,85	

О материально-производственных запасах раскрыта следующая информация (п. 45 Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденного Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н):

Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себестоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себестоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2025 г.	161 006,25		5 805 742,77	-5 947 254,83				19 494,19	
	5420	за 2024 г.	5175,49		3 234 537,50	-3 079 006,74				161 006,75	
в том числе: сырье и материалы	5401	за 2025 г.	161 006,25		5 805 742,77	-5 947 254,83				19 494,19	
	5421	за 2024 г.	5 175,49		3 234 537,50	-3 079 006,74				161 006,25	
Товары для	5403	За 2025 г.			16 917,50	- 16 917,50					
перепродажи	5423	За 2024 г.									

4. Сведения о связанных сторонах

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" ПБУ 11/2008 (утверждено Приказом Минфина России от 29 апреля 2008 г. N 48н) по каждой связанной стороне раскрыта следующая информация.

Роткин Александр Юрьевич является единственным акционером и владеет 100% акций ЗАО «УМ «Энергостройсервис», является бенефициарным владельцем.

Информация о вознаграждении директору: Генеральному директору выплачены заработная плата на общую сумму: 2 173 500 рублей, удержан НДФЛ в размере 282 555,00 рублей, начислены страховые взносы в размере 386 613 руб. Всего расходов 2 560 113,00 руб.

Единственному акционеру выплачены дивиденды в размере 20 500 000 000 рублей, в том числе НДФЛ- 3 027 000,00 рублей.

5. Информация об основных положениях учетной политики организации

Учетная политика: Учетная политика организации утверждена Приказом генерального директора ЗАО «УМ «Энергостройсервис» от 27 декабря 2024 г. N 1/учбух2024 "Об утверждении учетной политики для целей бухгалтерского учета", Приказом от 27 декабря 2024г. № 1/налучпол2025 «Об утверждении учетной политики для целей налогообложения".

С 2022 года организация перешла на Упрощенную систему налогообложения. Организация не отчитывается по налогу на имуществу.

Принятые при формировании учетной политики способы ведения бухгалтерского учета, существенно влияющие на оценку и принятие решений заинтересованными пользователями бухгалтерской отчетности:

Выручка в бухгалтерском учете определяется по методу начисления.

Состав прочих расходов организации в 2025году — налог на землю, транспортный налог, услуги банка, абонентская плата за ведение реестра акционеров, штрафы и прочие платежи.

Управленческие расходы, накопленные на счете 26 «Общехозяйственные расходы» на конец каждого отчетного периода списываются на финансовый результат.

События после отчетной даты отсутствуют.

Основные средства: Расчет амортизации по всем объектам определяется линейным способом. Переоценка не проводится. Лимит стоимости для основных средств в бухгалтерском учете установлен 100 000 рублей.

Наиболее существенными основными средствами являются:

Наименование ОС	Балансовая стоимость на 01.01.2025г. руб	Балансовая стоимость на 31.12.2025г. руб	Срок полезного использования, мес	Ликвидационная стоимость
Административно-складской комплекс (Склад)	16 824 225,27	16 574 458,07	600	0,00
Административное здание	6 017 076,39	11 246 578,16	600	0,00
Внешние сети электроснабжения	74 397,00	71 219,40	240	0,00
Контрольно-пропускной пункт	629 052,31	556 840,75	250	0,00
Навес для хранения оборудования и генераторная	374 310,68	371 123,48	240	0,00
Наружный противопожарный водопровод	41 267,43	16 506,99	240	0,00

Наружная ливневая канализация	30 721,80	194 889,08	240	0,00
Ограждение территории	118 089,20	318 153,72	250	0,00
Газопровод высокого давления	716 279,10	686 115,58	240	0,00

В 2025 году сроки полезного использования и ликвидационная стоимость основных средств не менялась.
Учет основных средств ведется по первоначальной стоимости.
Признаки обесценивания основных средств на отчетную дату отсутствуют.
Договора аренды с арендаторами ООО «Варда», ООО «Скан Сити Экспресс», ООО «Профснабсервис», ИП Бирюкова, ИП Чеботарева, ИП Гребеньков относятся к операционной аренде, т. к. экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности на предмет аренды, несет арендодатель.

Материально-производственные запасы: Оценка при списании МПЗ осуществляется по средней стоимости. Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд.

Риски финансово-хозяйственной деятельности

Правовые риски: изменение налогового законодательства влияет на деятельность Общества так же, как на деятельность иных хозяйствующих субъектов. В случае внесения изменений в порядок налогообложения и налогового администрирования Общество вынуждено осуществлять свою деятельность с учетом таких изменений.

Риск изменения государственной политики: Общество ведет свою деятельность и зарегистрировано в качестве налогоплательщика на территории РФ и подвержено общему страновому риску, связанному с политической и экономической ситуацией в стране.

Валютный риск: влияние на результаты финансово-хозяйственной деятельности Общества не оказывают риски колебания курса рубля по отношению к иностранным валютам, в связи с отсутствием операций в иностранной валюте.

Управление рисками Общества осуществляется в рамках единой корпоративной системы и определяется как непрерывный циклический процесс принятия и выполнения управленческих решений. Этот процесс встроен в общий процесс управления, направленный на оптимизацию величины рисков в соответствии с интересами Общества и распространяется на все области его практической деятельности.

Непрерывность деятельности

В соответствии с принципом допущения непрерывности деятельности Организация планирует продолжать свою деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, или сокращении, или прекращении деятельности, а также обращений за защитой от кредиторов.

Бухгалтерская отчетность Организации подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Финансовый результат

Финансовый результат текущей деятельности: от реализации готовой продукции, товаров (работ, услуг) определяется по отгрузке и определяется как разница между начисленными доходами и начисленными расходами организации за отчетный период.

Руководитель _____ **Роткина Т.А.**