

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах  
общества с ограниченной ответственностью «СТРОЙЭНЕРГИЯ»  
за 2025 год**

### **Общая информация**

Общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙЭНЕРГИЯ» (сокращенное фирменное название – ООО «СТРОЙЭНЕРГИЯ», далее - Общество) является коммерческой организацией, созданной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

25.05.2022 г. в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о прекращении деятельности АО «СтройЭнергия» путем реорганизации в форме преобразования АО «СтройЭнергия» в ООО «СТРОЙЭНЕРГИЯ», именуемое в дальнейшем Общество.

ООО «СТРОЙЭНЕРГИЯ» (ИНН 9701206951) является правопреемником АО «СтройЭнергия» (ИНН 7710637171).

Место нахождения Общества: 107078, г. Москва, внутренний территориальный городской Муниципальный округ Красносельский, ул. Мясницкая, д. 48, пом. II, ком. 1, тел. (495) 937-27-40  
Общество состоит на учете в инспекции ФНС №01 г. Москвы (7701)

Общество не имеет филиалов/ представительств.

Дочерних и зависимых обществ нет.

Согласно выписке из списка участников по состоянию на 31.12.2025 г. участниками Общества являются:

№	Участники	Размер доли в тыс. руб.	Размер доли в %
1	Титова Любовь Владимировна	5	50
2	Тюрина Лариса Владимировна	5	50

Размер уставного капитала составляет 10 тыс. руб., уставный капитал полностью оплачен.

В штате Общества нет сотрудников, в связи с передачей полномочий единоличного исполнительного органа ООО «Управляющая компания Регион Строй Девелопмент» (ООО «УК РСД»).

ООО «СТРОЙЭНЕРГИЯ» является субъектом малого и среднего предпринимательства. Категория субъекта малого или среднего предпринимательства - Микропредприятие

Высшим органом управления Общества является общее собрание Участников Общества.

Органами управления Общества являются:

Функции исполнительного органа выполняет Генеральный директор ООО «Управляющая компания Регион Строй Девелопмент» Филатова Ирина Вадимовна, действующий на основании Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 09.11.2011г., Устава ООО «СТРОЙЭНЕРГИЯ» и Устава ООО «УК РСД».

### **1. Основные виды экономической деятельности**

Основной вид деятельности (Код по ОКВЭД 68.20.2) Общества - Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (собственным офисным административным зданием по адресу: г. Москва, ул. Мясницкая, д.50; кадастровый номер 77:01:0001084:1037).

В отчетном периоде Общество получило доход от основного вида деятельности в размере 76397тыс. руб.

### **2. Учетная политика**

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами бухгалтерского учета РФ.

В учетную политику внесены изменения в связи с вступлением в силу с 1 января 2025 г. ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденного Приказом Минфина России от 4 октября 2023 г. № 157н. (далее – ФСБУ 4/2023).

### **3. Формы отчетности**

Годовая бухгалтерская отчетность Общества состоит из:

Бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и приложений к ним. Приложения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах состоят из отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В графе «Пояснения» бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах к годовой бухгалтерской отчетности указываются номера пунктов Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в которых раскрывается информация о соответствующих показателях.

При отсутствии технической возможности исключения строки из отчета, по ней проставляется прочерк или ноль.

#### **4. Пояснения к статьям бухгалтерского баланса**

##### **4.1. Нематериальные активы**

###### ***Учетная политика***

В составе нематериальных активов Общество учитывает объекты, соответствующие требованиям ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», со стоимостью более 100 тыс. руб. за единицу.

Если его стоимость не превышает установленного лимита 100 тыс. руб., то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

Для обеспечения контроля за сохранностью таких активов стоимостью менее 100 тыс. руб. организован забалансовый учет.

В бухгалтерском балансе нематериальные активы отражены по первоначальной (фактической стоимости) за минусом суммы амортизации, накопленной за все время их использования.

Начисление амортизации нематериальных активов осуществляется линейным способом.

Начисление амортизации объекта НМА начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта НМА в бухгалтерском учете, заканчивается начисление амортизации с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта НМА с бухгалтерского учета.

Проведение переоценки нематериальных активов не предусмотрено.

###### ***Существенная информация***

Информация по разделу «Нематериальные активы» дополняется таблицами 3.1 «Наличие и движение нематериальных активов» (Приложения к настоящим Пояснениям).

##### **4.2. Основные средства**

###### ***Учетная политика***

К основным средствам относятся активы, соответствующие требованиям ФСБУ 6/2020 «Основные средства», принятые к учету в установленном порядке, стоимостью более 100 тыс. руб.

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.

Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится. Объекты основных средств принимались к учету по фактическим затратам на приобретение (сооружение).

###### ***Существенная информация***

Информация по разделу «Основные средства» дополняется таблицами 4.1. «Наличие и движение основных средств», 4.3. «Амортизируемые и неамортизируемые основные средства», 4.5. «Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)» (Приложения к настоящим Пояснениям).

##### **4.3. Запасы**

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической стоимости, исходя из способа их поступления в соответствии с требованиями ФСБУ 5/2019.

Оценка Запасов при их выбытии производится по средней взвешенной себестоимости.

###### ***Существенная информация***

Информация по пояснению «Запасы» дополняется табличными пояснениями 6.1. «Наличие и движение запасов». (Приложения к настоящим Пояснениям).

#### **4.5. Уставный капитал Общества**

Уставный капитал по состоянию на 31.12.2025 г. и 31.12.2024 г. полностью оплачен и составляет сумму 10 тыс. руб.

#### **4.6. Заемные средства**

##### *Учетная политика*

Начисление процентов по полученным займам и кредитам Общество производит в соответствии с порядком, установленным в договоре займа и (или) кредитном договоре, ежемесячно.

Дополнительные расходы, связанные с получением займов и кредитов, отражаются Обществом в составе прочих расходов в тех отчетных периодах, в которых были произведены данные расходы.

**5.** Пояснения к отдельным статьям Бухгалтерского баланса и Отчета о финансовых результатах представлены дополнительными файлами в виде типовых таблиц.

#### **Приложения:**

<b>№ табличного Пояснения</b>	<b>Таблица</b>
3.1	Таблица «Наличие и движение нематериальных активов»
4.1	Таблица «Наличие и движение основных средств»
4.3	Таблица «Амортизируемые и неамортизируемые основные средства»
4.5	Таблица «Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)»
6.1	Таблица «Наличие и движение запасов»
7.1	Таблица «Наличие и движение дебиторской задолженности»
8.1	Таблица «Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)»
10	Таблица «Расходы по обычным видам деятельности»

24 марта 2026 г.

Генеральный директор ООО «УК РСД»,  
действующий на основании Договора  
о передаче полномочий единоличного  
исполнительного органа от 09.11.2011г.

\_\_\_\_\_/Филатова И.В./

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	Изменения за период						На конец периода	
		На начало года		сплистано		переоценка		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость		
Нематериальные активы - всего	За 2025 г. За 2024 г.	129 129	(119) (116)	- -	(2) (3)	- -	129 129	(121) (119)	
в том числе: Товарный знак "Гульман"	За 2025 г. За 2024 г.	129 129	(119) (116)	- -	(2) (3)	- -	129 129	(121) (119)	
из них исключительные права	За 2025 г. За 2024 г.	129 129	(119) (116)	- -	(3) (3)	- -	129 129	(121) (119)	

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	Изменения за период						На конец периода	
		На начало года		сплистано		переоценка		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость		
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-
в том числе:			
Другие НМА	-	-	-
из них созданные организацией	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-
в том числе:			
Другие НМА	-	-	-
из них созданные организацией	-	-	-

3.4. Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего	-	-	-

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	Изменения за период						На конец периода		
		На начало года		затраты		обесценение		сплистано	принято к учету в качестве нематериальных активов	накопленные обесценение
		фактические затраты	накопленные обесценение	затраты	обесценение	фактические затраты	накопленные обесценение			
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:										
Другие НМА	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:										
Другие НМА	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:										
Другие НМА	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -

3.6. Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода	
			затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

**4. Основные средства**  
**4.1. Наличие и движение основных средств**

Наименование показателя	Период	Изменения за период						На конец периода		
		На начало года		поступило	списано		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего		210 214	(116 473)	3 510	(211)	211	-	213 513	(123 739)	
в том числе:		209 165	(109 242)	1 049	-	-	-	210 214	(116 473)	
Здания		207 288	(114 713)	-	-	-	-	207 288	(121 789)	
Машины и оборудование (кроме офисного)		1 725	(576)	3 510	(211)	211	-	5 023	(757)	
Офисное оборудование		737	(737)	1 049	-	-	-	1 725	(576)	
Другие виды основных средств		465	(448)	-	-	-	-	737	(737)	
Инвестиционная недвижимость		465	(438)	-	-	-	-	465	(448)	
- всего		-	-	-	-	-	-	-	-	

**4.2. Наличие и движение прав пользования активами**

Наименование показателя	Период	Изменения за период						На конец периода		
		На начало года		поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		переклассифицировано		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Права пользования активами - всего		-	-	-	-	-	-	-	-	

**4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства**

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Амортизируемые основные средства - всего	89 774	-	93 741	-	99 924	-
в том числе:						
Здания	85 499	-	92 575	-	99 651	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	4 266	-	1 148	-	246	-
Офисное оборудование	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	8	-	17	-	27	-
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-	-	-	-
в том числе:						
используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые зако-сервированы						
основные средства, потребляемые свойства которых с течением времени не изменяются						
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости						

**4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования**

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	-	-	-	-	-	-
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-	-	-	-

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



6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		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. За 2024 г.	-	-	37 879 26 139	(37 815) (26 139)	-	-	X X	X X	-	-	63	-
в том числе:													
Сырье и материалы	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	470 295	-	-	-	-	(407) (295)	-	-	63	-
Незавершенное производство	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	37 409 25 844	(37 815) (26 139)	-	-	-	407 295	-	-	-	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
в том числе:			
Готовая продукция	-	-	-
Товары	-	-	-
Иные виды запасов	-	-	-
Запасы, находящиеся в залеге, - всего	-	-	-

## 7. Дебиторская задолженность

### 7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)										На конец периода				
		На начало года		поступило				слисано				переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам		
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (пс условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва	равно							
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г. За 2024 г.	7 278 4 242	-	4 641 6 974	-	-	(7 264) (3 938)	-	-	-	-	-	-	4 655 7 278	-	-
в том числе:																
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	3 070 474	-	150 2 767	-	-	(3 063) (171)	-	-	-	-	-	-	157 3 070	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г. За 2024 г.	4 060 3 637	-	4 326 4 060	-	-	(4 060) (3 637)	-	-	-	-	-	-	4 326 4 060	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г. За 2024 г.	141 130	-	141 141	-	-	(141) (130)	-	-	-	-	-	-	141 141	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г. За 2024 г.	7 1	-	24 6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	31 7	-	-
Итого	За 2025 г. За 2024 г.	7 278 4 242	-	4 641 6 974	-	-	(7 264) (3 938)	-	-	-	-	-	-	4 655 7 278	X X	-

### 7.2. 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	-	-	-	-	-	-

## 8. Обязательства

### 8.1. Наличие и движение обязательств (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. За 2024 г.	92 929 118 133	59 628	- -	(27 048) (25 832)	- -	65 940 92 929	
в том числе:								
Расчеты по аренде	За 2025 г. За 2024 г.	1 247 656	59 628	- -	(574) (37)	- -	732 1 247	
Долгосрочные займы	За 2025 г. За 2024 г.	87 340 112 800	- -	- -	(26 140) (25 460)	- -	61 200 87 340	
Безвозмездные поступления	За 2025 г. За 2024 г.	4 342 4 677	- -	- -	(334) (335)	- -	4 008 4 342	
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	9 225 10 038	3 628 2 851	- -	(1 903) (3 664)	- -	10 950 9 225	
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	97 509	427 97	- -	(97) (509)	- -	427 97	
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г. За 2024 г.	3 732 3 699	1 347 2 304	- -	(1 659) (2 271)	- -	3 420 3 732	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г. За 2024 г.	- -	153 -	- -	- -	- -	153 -	
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г. За 2024 г.	402 478	- -	- -	(147) (76)	- -	255 402	
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г. За 2024 г.	2 119 2 927	1 444 -	- -	- (808)	- -	3 563 2 119	
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г. За 2024 г.	2 875 2 425	257 450	- -	- -	- -	3 132 2 875	
Итого	За 2025 г. За 2024 г.	102 154 128 171	3 687 3 479	- -	(28 951) (29 496)	- X X	76 890 102 154	

### 8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.	
	на 31 декабря 2025 г.	на 31 декабря 2024 г.	на 31 декабря 2024 г.	на 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-	-

### 8.3. 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.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	3а 2025 г.	3а 2024 г.
Материальные затраты	407	295
Затраты на оплату труда	-	-
Отчисления на социальные нужды	-	-
Амортизация	7 477	7 232
Прочие затраты	29 932	18 612
Итого по элементам	37 815	26 139
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	37 815	26 139