

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых  
результатах  
ООО «ЕКАТЕРИНИНСКИЕ ДВОРЫ»  
за 2025 год**

**1. Основные сведения**

1.1. Информация об организации.

1.1.1. ООО «ЕКАТЕРИНСКИЕ ДВОРЫ» создано 30.11.2009г.

1.1.2. Среднесписочная численность работающих за отчетный период составляет 35 человек.

1.1.3. Основной вид деятельности организации в отчетном периоде – аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (код ОКВЭД 68.20).

1.1.4. Юридический адрес Общества – 300012 г. Тула, проспект Ленина, д.85

1.1.5. Генеральный директор Макаркин Андрей Юрьевич

**2. Информация об учетной политике**

2.1. Информация об учетной политике.

2.1.1. Бухгалтерская отчетность ООО «ЕКАТЕРИНСКИЕ ДВОРЫ» составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета.

2.1.2. Учетная политика сформирована исходя из допущений, предусмотренных п. 5 ПБУ 1/2008.

2.1.3. Организация не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, на основании чего не применяет Положение по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н.

2.2. Учетная политика. Нематериальные активы и капитальные вложения в них.

2.2.1. Все объекты НМА после признания оцениваются по первоначальной стоимости.

2.2.2. Стоимость нематериальных активов погашается посредством начисления амортизации.

2.3. Учетная политика. Основные средства и капитальные вложения в них

2.3.1. Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость за единицу актива больше 100 тыс. руб.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а капитальные вложения на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они завершены.

2.3.2. По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

2.3.3. Организация начинает начислять амортизацию с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств, и прекращает – с 1-го числа месяца, следующего за месяцем его списания.

2.4. Учетная политика. Финансовые вложения

2.4.1. При выбытии ценных бумаг их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой ценной бумаги.

2.4.2 При выбытии финансовых вложений отличных от ценных бумаг, их стоимость оценивается по первоначальной стоимости каждой выбывающей единицы финансовых вложений.

#### 2.5. Учетная политика. Запасы

2.5.1. Материалы учитываются по фактическим затратам.

2.5.2. Транспортно-заготовительные расходы организации принимаются к учету путем их непосредственного (прямого) включения в фактическую себестоимость единицы материалов.

2.5.3. При списании всех запасов их оценка производится по средней себестоимости.

#### 2.6. Учетная политика. Денежные средства и денежные эквиваленты

2.6.1. К денежным эквивалентам относятся краткосрочные (до трех месяцев) высоколиквидные финансовые инструменты, подверженные незначительному риску изменения стоимости.

В случае соответствия указанным критериям в отчете о движении денежных средств в качестве денежных эквивалентов организации, в частности, указываются депозиты до востребования. Депозиты в отчете отражены в прочих поступлениях и платежах.

2.6.2. Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в следующих случаях:

- они характеризуют не сколько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов;
- поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам;

#### 2.7. Учетная политика. Доходы и расходы

2.7.1. Доходы от предоставления имущества в аренду относятся к основному виду деятельности и отражаются в составе доходов от обычных видов деятельности.

2.7.2. В отчете о финансовых результатах организация показывает свернуто прочие доходы и соответствующие им прочие расходы, которые относятся к одному или нескольким аналогичным фактам хозяйственной жизни (кроме случаев, когда стандарты предусматривают иной порядок или их раздельное представление способно повлиять на решения пользователей отчетности).

В частности, свернуто показываются прибыли и убытки от выбытия разных объектов основных средств, товаров.

2.7.3. Управленческие расходы, на конец каждого отчетного периода списываются на финансовый результат.

2.7.4. Коммерческие расходы относятся на финансовый результат полностью в отчетном периоде их признания.

### **3. Информация о доходах и расходах**

#### 3.1. Состав прочих доходов и расходов

3.1.1. Прочие доходы в 2025 году, учтенные в графе «иная операционная деятельность» в отчете о финансовых результатах, составляют сумму 918 тыс. руб. и состоят из списанной кредиторской задолженности (76 тыс. руб.), начисленных штрафов арендаторам за нарушение условий договора (842 тыс. руб.).

3.1.2. Прочие расходы в 2025 году, учтенные в графе «иная операционная деятельность» в отчете о финансовых результатах, составляют сумму 676 тыс. руб. и состоят из списанной просроченной дебиторской задолженности (132 тыс. руб.) комиссии банка (82 тыс. руб.),

юридических услуг (45 тыс. руб.), не возмещенного НДС (127 тыс. руб.) и прочих аналогичных услуг (290 тыс. руб.).

### 3.2. Информация об отложенном налоге на прибыль

3.2.1. Отложенный налоговый актив возник из-за временных разниц. В отчетном периоде прошло погашение временных разниц, возникших в результате различий в начислении амортизации по НМА стоимостью до 100 000 руб.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода					
		первоначальная (переоцененная) стоимость		накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость		пересеченная первоначальная (переоцененная) стоимость		переклассифицировано первоначальная (переоцененная) стоимость		накопленные амортизация и обесценение			
		3а 2025 г.	3а 2024 г.	(175)	(165)	(10)	(10)	(10)	(10)	(185)	(175)	239	239	(185)	(175)
Нематериальные активы - всего		239	239	(175)	(165)	(10)	(10)	(10)	(10)	(185)	(175)	239	239	(185)	(175)
в том числе:															
Другие НМА		239	239	(175)	(165)	(10)	(10)	(10)	(10)	(185)	(175)	239	239	(185)	(175)
из них исключительные права		239	239	(175)	(165)	(10)	(10)	(10)	(10)	(185)	(175)	239	239	(185)	(175)

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	54	64	64	73	73	73
Амортизируемые нематериальные активы - всего	54	64	64	73	73	73
в том числе:						
Другие НМА	54	64	64	73	73	73
из них созданные организацией	-	-	-	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-	-	-	-
в том числе:						
Другие НМА	-	-	-	-	-	-
из них созданные организацией	-	-	-	-	-	-



Транспортные средства	За 2025 г.	2 159	2 159
	За 2024 г.	-	
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	-	-
Рабочий скот	За 2025 г.	-	-
Продуктивный скот	За 2025 г.	-	-
Многолетние насаждения	За 2025 г.	-	-
Земельные участки	За 2025 г.	-	-
Объекты для использования	За 2025 г.	-	-
Капитальные вложения в арендованное имущество	За 2025 г.	-	-
Прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые к статье 130 ГК РФ к недвижимости	За 2025 г.	-	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-
	За 2024 г.	-	-

#### 4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	177 765	182 177	187 767
Амортизируемые основные средства - всего			
в том числе:			
Здания	163 683	172 728	181 773
Сооружения	2 151	2 255	2 359
Машины и оборудование (кроме офисного)	8 800	5 850	2 084
Офисное оборудование	83	150	-
Транспортные средства	3 049	1 195	1 533
Производственный и хозяйственный инвентарь	-	-	16
Другие виды основных средств	-	-	-
Неамортизируемые основные средства - всего	180 342	180 342	180 342
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	-	-	-
Земельные участки	180 163	180 163	180 163
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоценочной стоимости	-	-	-

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

Наименование показателя	Период	Изменения за период				На конец периода		
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	137	-	5 266	-	(2 159)	137	-
	За 2024 г.	138	-	4 725	-	(4 725)	137	-
в том числе:	Оборудование (объекты основных средств)	137	-	3 107	-	(3 107)	137	-
	Транспортные средства	138	-	2 159	-	(4 725)	137	-
	За 2025 г.	-	-	-	-	(2 159)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-











## 8. Обязательства

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период						На конец периода
			(за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)			погашено	на доходы	переклассифицировано	
			поступило	проценты, штрафы и иные начисления	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям Договора)				
Долгосрочные обязательства - всего	3а 2025 г. 3а 2024 г.	307 214 303 251	-	-	24 463	(16 911) (20 500)	-	290 303 307 214	
в том числе:									
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г. 3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г. 3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г. 3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	3а 2025 г. 3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г. 3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты по аренде	3а 2025 г. 3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	
Долгосрочные кредиты	3а 2025 г. 3а 2024 г.	154 800	-	-	(15 800)	-	-	139 000	
Долгосрочные займы	3а 2025 г. 3а 2024 г.	175 300 152 414	-	-	(20 500) (1 111)	-	-	154 800 151 303	
Безвозмездные поступления	3а 2025 г. 3а 2024 г.	127 951	-	29 124	(4 661)	-	-	152 414	
Расчеты по возмещению материального ущерба	3а 2025 г. 3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочные обязательства - всего	3а 2025 г. 3а 2024 г.	108 886 97 013	14 049 11 881	-	(15 605) (8)	-	-	107 330 108 886	
в том числе:									
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г. 3а 2024 г.	21 898 15 514	-	6 384	(333)	-	-	21 565 21 898	
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г. 3а 2024 г.	19 387 18 729	499 658	-	-	-	-	19 886 19 387	
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г. 3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	3а 2025 г. 3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г. 3а 2024 г.	11 582 11 582	-	20	(9 977)	-	-	1 605 11 582	
Расчеты по аренде	3а 2025 г. 3а 2024 г.	-	-	926	-	-	-	926	
Краткосрочные кредиты	3а 2025 г. 3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	

Краткосрочные займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	47 492	5 896	-	-	-	-	-	53 388
	За 2024 г.	43 643	3 849	-	-	-	-	-	47 492
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	7 530	-	(5 295)	-	-	-	-	2 235
	За 2024 г.	6 806	724	-	-	-	-	-	7 530
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	-	6 536	-	-	-	-	-	6 536
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	991	175	-	-	-	-	-	1 166
	За 2024 г.	745	246	-	-	-	-	-	991
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	6	17	-	-	-	-	-	23
	За 2024 г.	14	-	(8)	-	-	-	-	6
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Доходы, полученные в счет будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	416 100	14 049	(32 516)	-	-	X	-	397 633
	За 2024 г.	400 264	36 344	(20 508)	-	-	X	-	416 100

### 10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	2 049	2 511
Затраты на оплату труда	23 158	17 628
Отчисления на социальные нужды	7 068	5 415
Амортизация	10 621	10 324
Прочие затраты	49 530	53 296
Итого по элементам	92 426	89 174
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	92 426	89 174

генеральный директор

Макаркин А.Ю.