

**Общество с ограниченной ответственностью «ЭкоСтройНедвижимость»**  
ОГРН:1222000002641, Дата присвоения ОГРН:08.04.2022,  
ИНН:2014033803 КПП:623401001,

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год

#### 1. Краткая характеристика деятельности организации

Сокращенное наименование — ООО «ЭкоСтройНедвижимость»

Юридический адрес - 390023, г. Рязань, ул. Есенина, дом 29, помещение Н4, офис 204

Является субъектом малого предпринимательства.

Основной вид - 68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

Дополнительный вид: 52.21.24 Деятельность стоянок для транспортных средств

68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

Единственный учредитель — Гарцев Андрей Анатольевич — 100 %

Размер уставного капитала — 10 тыс.руб.

Средняя численность работников — 2

#### 2. Учетная политика

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с ФСБУ 4/2023, исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона № 403 — ФЗ «О бухгалтерском учете». Организация составляет упрощенную бухгалтерскую отчетность, включающую бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах и пояснения к ним.

Учет основных средств и капитальных вложений осуществляется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и 26/2020 «Капитальные вложения» перспективно. Организация не учитывает в составе объектов основных средств и нематериальных активов объекты первоначальной стоимостью за единицу не более 100 000 рублей, за исключением основных средств, относящихся к недвижимому имуществу. Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

Амортизация ОС рассчитывается линейно. Начисление амортизации объекта основных средств (нематериальных активов) начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств (нематериальных активов) в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств (нематериальных активов) с бухгалтерского учета.

Инвентаризация активов и обязательств проводится по распоряжению руководителя организации перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, а также в иных случаях и в порядке, установленном ФСБУ 28/2023 "Инвентаризация".

Учет материально-производственных запасов осуществляется в соответствии с требованиями ФСБУ 5/2019 «Запасы» перспективно. Отпуск материально-производственных запасов рассчитывается по средней себестоимости. Организация не учитывает в составе запасов ценности, предназначенные для управленческих нужд, используемые (передаваемые в эксплуатацию) непосредственно по мере приобретения, такие как

- оргтехнику, расходные материалы к ней
- офисную мебель
- канцелярские товары.

Учет аренды (лизинга) осуществляется в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды». Организация использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде.

Учет доходов и расходов ведется методом начисления

Расходы на продажу ежемесячно списываются на расходы периода в полной сумме (п. 9 ПБУ 10/99). Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами (п. 8 ПБУ 10/99).

Критерием существенности является ошибка, в результате исправления которой итог группы статей баланса или Отчета о прибылях и убытках изменится более, чем на 5 %. Организация, являясь субъектом малого предпринимательства, исправляет существенные ошибки предшествующего отчетного года, выявленные после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, без ретроспективного пересчета сравнительных показателей отчетности с включением прибыли или убытка, возникших в результате исправления указанной ошибки, в состав прочих доходов или расходов текущего отчетного периода в соответствии с п. п. 9, 14 Положения по бухгалтерскому учету "Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности" (ПБУ 22/2010),  
Как малое предприятие Общество не применяет ПБУ 8/2010 и ПБУ 18/02.

Бухгалтерский учет ведется с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы "1С:Бухгалтерия 8", редакция 3.0.

### 3. Незавершенные капитальные вложения по строке

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период	На конец периода
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	За 2025 г.	39256	10244	49500
	За 2024 г.	39040	216	39256

### Основные средства

Наименование показателя	Период	На начало первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Поступило	Изменения за период начислено амортизации	На конец периода первоначальная стоимость	Итого амортизация	На конец периода остаточная стоимость
ОС всего	За 2025 г.	120	-33		-17	120	-50	70
	За 2024 г.	120	-16		-17	120	-33	87

### 4. Запасы по строке 1210

Наименование показателя	Период	На начало года	Поступило	Списано	На конец периода
				себестоимость	
Запасы- всего	За 2025 г.	313	1241	-1174	380

	За 2024 г.	341	2241	-2269	313
в том числе: Товары	За 2025 г.	71	297	-290	78
	За 2024 г.	51	83	-64	71
В том числе сырье и материалы	За 2025 г.	242	135	-6	302
	За 2024 г.	290	43	-76	242
в том числе : незавершенное производство	За 2025 г.	809		-809	
	За 2024 г.	2115		-2115	

## 5. Финансовые активы

Наименование показателя	Период	На начало года	Поступило	списано	На конец периода
Дебиторская задолженность всего:	За 2025 г.	3921		-1774	294
	За 2024 г.	6247	747	-3072	3921
В том числе: покупатели	За 2025 г.	2387	381	-417	2351
	За 2024 г.	2754	488	-855	2387
В том числе поставщики	За 2025 г.	465	111	-574	
	За 2024 г.	2281	156	-1972	465
В том числе расчеты с прочими дебиторами	За 2025 г.	279	41	-28	293
	За 2024 г.	184	96		279

## 6. Обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Поступило	Списано	На конец периода
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	погашено	
Долгосрочные заемные средства	За 2025 г.	50295		-1825	48470
	За 2024 г.	52000	1495	-3200	50295
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	137	79	-70	147
	За 2024 г.		137		137
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	988	10598	-391	11195
	За 2024 г.	1225	2317	-2553	988
Расчеты с прочими кредиторами	За 2025 г.	1038		-1038	
	За 2024 г.		1212	-174	1038

## 7. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Амортизация	17	17
Материальный затраты	226	94
Прочие затраты	913	2221
Оплата труда и взносы	176	365
Итого расходы по обычным видам деятельности	1331	2697