

Общество с ограниченной ответственностью «Селект Эстейт» (ООО «Селект Эстейт»)

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год

1. Общие сведения о деятельности организации

ООО «Селект Эстейт» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 09 августа 2019 года. ИНН 7707432914, КПП 770101001, ОГРН 1197746498729.

Адрес местонахождения: 105066, Город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Басманный, ул Доброслободская, дом 21.

Размер уставного капитала ООО «Селект Эстейт» (далее – Общество) составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей 00 копеек.

Единственным учредителем Общества является физическое лицо – Щелков Михаил Александрович.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом - Генеральным директором Щелковым Михаилом Александровичем.

Основной вид экономической деятельности ООО «Селект Эстейт» по ОКВЭД является:

81.22 - Деятельность по чистке и уборке жилых зданий и нежилых помещений прочая.

Среднесписочная численность работников ООО «Селект Эстейт» на отчетную дату составила 11 человек, списочная численность работников Общества на 31 декабря 2025 г. - 12 человек.

Общество не имеет обособленных подразделений и филиалов. Обязательному аудиту деятельность организации не подлежит.

2. Информация об учетной политике

Учетная политика разработана в соответствии с требованиями действующих в Российской Федерации стандартов бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 года № 402-ФЗ и Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности Российской Федерации, утвержденным приказом Минфина от 29.07.1998 года №34н, с учетом требований Положений по бухгалтерскому учету и ФСБУ, утвержденных Минфином России. Положение об учетной политике, применяемой Обществом, составлено в соответствие с положениями Федерального закона №402-ФЗ от 06.12.2011 года «О бухгалтерском учете» и требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» и прочими действующими положениями, стандартами, указаниями, инструкциями. Учетная политика Общества утверждена Приказом №5/24 от 25.12.2024 года.

Учет активов и обязательств осуществляется в рублях. Пересчет обязательств, выраженных в иностранной валюте в рубли, производится ежемесячно.

В составе основных средств учитываются активы, удовлетворяющие условиям п. 4 ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и стоимостью более 40 000 рублей.

В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС:

- сооружения
- машины и оборудование;

- офисное оборудование;

Все объекты основных средств после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится. Амортизация по всем группам основных средств, стоимость которых погашается посредством амортизации, начисляется линейным способом. Срок полезного использования объектов основных средств определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды и утверждается приказом руководителя при принятии объекта к бухгалтерскому учету.

Затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания объекта основных средств с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев, признаются существенными, если их величина превышает 100 000 рублей.

Учет материально-производственных запасов Обществом ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы» в отношении всех запасов, включая предназначенных для управленческих нужд. МПЗ списывается в состав расходов по мере отпуска в эксплуатацию, продаже и ином выбытии. Материально-производственные запасы при отпуске в производство и ином выбытии оцениваются по средней себестоимости.

Общество относится к субъектам малого предпринимательства и в соответствии Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» имеет право на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Как малое предприятие организация не применяет ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»; ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности»; ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах»; ПБУ 12/210 «Информация по сегментам».

Организация при получении имущества в аренду использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде если одновременно выполняются следующие условия:

- договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);

- не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

Арендные платежи учитываются в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

При составлении бухгалтерской отчетности организация руководствовалась нормами ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденного приказом Минфина России от 04.10.2023 №157н, ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств», утвержденного приказом Минфина России от 02.02.2011 №11н, а также требованиями к раскрытию информации в бухгалтерской отчетности, содержащимися в других положениях по бухгалтерскому учету.

В состав бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «Селект Эстейт» за 2025 год включены: Бухгалтерский баланс; Отчет о финансовых результатах; Отчет об изменениях капитала; Отчет о движении денежных средств; Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Информация о корректировках в бухгалтерском балансе за 2025 год данных за 2024 год в связи с изменениями стандартов Бухгалтерской (финансовой) отчетности в отчетном периоде.

Начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год организации обязаны применять новый ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденного приказом Минфина России от 04.10.2023 №157н. Значения статей на 31.12.2024 года в

отчетности за 2024 год рассчитывались по стандарту ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации» по формам, утвержденным приказом Минфина России от 02.07.2010 г. №66н, а в отчетности за 2025 года при формировании данных за 2024 год – по правилам ФСБУ 4/2023, то есть с учетом выполненных корректировок.

Корректировка данных в бухгалтерском балансе отчетного периода в связи с изменениями стандарта бухгалтерской отчетности

Таблица 2.1.

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
2024 год				
Прочие внеоборотные активы	1190	15	(15)	0
в том числе Расходы будущих периодов	11903	15	(15)	0
Итого по разделу I	1100	1 066	(15)	(1 051)
Прочие оборотные активы	1260	0	15	15
в том числе Расходы будущих периодов		0	15	15
Итого по разделу II	1200	8 371	15	8 386

Корректировка данных в отчете о финансовых результатах отчетного периода в связи с изменениями стандарта бухгалтерской отчетности

Таблица 2.2.

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки	№ расшифровки
2024 год					
Прочие доходы	2340	1 679	(1 120)	559	2.3.
Прочие расходы	2350	(1 159)	1 120	(39)	2.3.

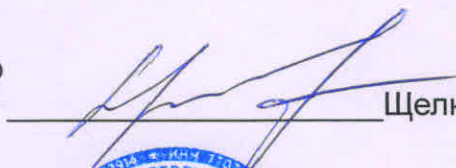
2.3. Расшифровка корректировок:

Проведен зачет между отдельными показателями прочих доходов и прочих расходов

№ п/п	Наименование статьи	Стр. расшифровки прочих доходов и расходов в 2024 году	Сумма, тыс.руб.
1	Доходы в виде восстановленных оценочных резервов	23415	1 120
2.	Расходы в виде восстановленных оценочных резервов	23 518	(1 120)
3.	Итого зачет прочих доходов и расходов за 2024 год		1 120

Фактов хозяйственной деятельности, которые могли оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности Общества и которые имеют место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2025 год нет.

Генеральный директор
ООО «Селект Эстейт»



Щелков Михаил Александрович

«25» марта 2026 года.



Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Основные средства

3.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	Изменения за период						На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные (переоцененная) амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	2 297	(1 252)	-	-	(296)	-	-	2 297	(1 547)
в том числе:	За 2024 г.	2 129	(959)	168	-	(293)	-	-	2 297	(1 252)
Соружения	За 2025 г.	44	(1)	-	-	(4)	-	-	44	(5)
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2024 г.	1 836	(1 003)	44	-	(1)	-	-	44	(1)
Офисное оборудование	За 2024 г.	1 789	(793)	47	-	(210)	-	-	1 836	(1 003)
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	340	(166)	78	-	(82)	-	-	417	(246)
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	Изменения за период						На конец периода	
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом переоценки фактической стоимости)	списано (с учетом переоценки фактической стоимости)	амортизация	обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	Амортизируемые основные средства - всего	На начало года		Изменения за период		На конец периода	
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом переоценки фактической стоимости)	списано (с учетом переоценки фактической стоимости)	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Амортизируемые основные средства - всего	750	1 045	1 170	-	-	-	-
в том числе:							
Соружения	40	43	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	623	833	996	-	-	-	-
Офисное оборудование	88	169	174	-	-	-	-
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы	-	-	-	-	-	-	-
основные средства, потребительство свойства которых с течением времени не изменяется	-	-	-	-	-	-	-
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости	-	-	-	-	-	-	-

3.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.			На 31 декабря 2024 г.		
	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, предоставленные за плату во временное пользование - всего	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, предоставленные за плату во временное пользование - всего
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	-	-	-	-	-	-

4. Запасы

4.1. 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.	За 2025 г.	За 2024 г.	За 2025 г.	За 2024 г.	За 2025 г.	За 2024 г.	За 2025 г.	За 2024 г.	За 2025 г.	За 2024 г.	За 2025 г.
		46	46	12 314	(12 361)	-	-	X	X	-	-	46	-	-
в том числе:				15 830	(15 830)	-	-	X	X	-	-	-	-	-
Сырье и материалы		За 2025 г.	За 2024 г.	637	(4)	-	-	(679)	-	-	-	-	-	-
		46	46	1 301	(23)	-	-	(1 278)	-	-	46	-	-	-
Незавершенное производство		За 2025 г.	За 2024 г.	11 678	(12 357)	-	-	679	-	-	-	-	-	-
		-	-	14 530	(15 807)	-	-	1 278	-	-	-	-	-	-

4.2. 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	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

5. Дебиторская задолженность

5.1. 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				списано		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва	переклассифицировано				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г. За 2024 г.	1 955 4 719	-	4 129 1 912	-	(1 841) (4 675)	-	(4 571) (1 120)	-	4 243 1 955	-	(850)	-
в том числе:													
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	101 2	-	-	-	-	-	-	-	101	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г. За 2024 г.	1 750 4 660	-	4 104 1 750	-	(1 750) (4 660)	-	(4 571) (1 120)	-	4 104 1 750	-	(850)	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г. За 2024 г.	19 -	-	24 19	-	(19)	-	-	-	24	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г. За 2024 г.	45 -	-	45	-	(45)	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г. За 2024 г.	39 41	-	-	-	(26)	-	(1)	-	13	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г. За 2024 г.	2 16	-	-	-	(1)	-	(14)	-	1	-	-	-
Итого	За 2025 г. За 2024 г.	1 955 4 719	-	4 129 1 912	-	(1 841) (4 675)	-	(4 571) (1 120)	X	4 243 1 955	-	(850)	-

5.2. 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	-	-	-	-	-	-
в том числе:	-	-	-	-	-	-

6. Обязательства

6.1. 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		
			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.	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	1 866 2 866	244 373	(365) (1 372)	- -	- -	1 745 1 866
в том числе:							
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	91 79	51 91	(91) (79)	- -	- -	51 91
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г. За 2024 г.	4 3	- 1	(4) -	- -	- -	- 4
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г. За 2024 г.	139 360	69 -	(61) (221)	- -	- -	147 139
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г. За 2024 г.	747 1 150	42 -	(221) (403)	- -	- -	789 747
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г. За 2024 г.	213 285	13 -	(71) -	- -	- -	227 213
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г. За 2024 г.	672 989	57 280	(209) (597)	- -	- -	521 672
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г. За 2024 г.	- -	11 -	- -	- -	- -	11 -
Итого	За 2025 г. За 2024 г.	1 866 2 866	244 373	(365) (1 372)	- -	X X	1 745 1 866

6.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-
в том числе:	-	-	-

6.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	погашено	сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -

7. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	679	1 301
Затраты на оплату труда	12 643	14 670
Отчисления на социальные нужды	2 814	2 925
Амортизация	296	293
Прочие затраты	587	626
Итого по элементам	17 019	19 815
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	17 019	19 815

Генеральный директор

Шелков Михаил Александрович

"25" марта 2026 года

