

**ООО УК ЦПК «ИС «ЕСИПОВО 5»**

ИНН: 5074077198, ОГРН: 1225000089775

Адрес: 143421, МОСКОВСКАЯ ОБЛ., КРАСНОГОРСК Г.О., ТЕР. АВТОРОГА БАЛТИЯ, КМ. 26-Й, Д. 5, СТР. 1

---

**Пояснения  
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых  
результатах**

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ  
КОМПАНИЯ ЦИФРОВОЙ ПРОМЫШЛЕННЫЙ  
КОВОРКИНГ "ИНДАСТРИАЛ СИТИ "ЕСИПОВО 5"**

**за 2025 год  
(в тыс. руб.)**

# ООО УК ЦПК «ИС «ЕСИПОВО 5»

ИНН: 5074077198, ОГРН: 1225000089775

Адрес: 143421, МОСКОВСКАЯ ОБЛ., КРАСНОГОРСК Г.О., ТЕР. АВТОРОГА БАЛТИЯ, КМ. 26-Й, Д. 5, СТР. 1

## ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ЦИФРОВОЙ ПРОМЫШЛЕННЫЙ КОВОРКИНГ "ИНДАСТРИАЛ СИТИ "ЕСИПОВО 5"

### Пояснения на дату представления бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах за 2025 год.

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО УК ЦПК «ИС «ЕСИПОВО 5» за 2025 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

#### 1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1. Сокращенное наименование – ООО УК ЦПК «ИС «ЕСИПОВО 5» (далее Общество)

1.2. Юридический адрес – 143421, Московская область, г.о. Красногорск, тер. Автодорога «Балтия», км 26-й, д. 5, стр. 1

1.3. Дата государственной регистрации – 17.08.2022 г.

1.4. Общество не имеет филиалов и представительств.

1.5. Общество не подлежит обязательному аудиту.

1.6. Организация применяет упрощенный способ ведения бухгалтерского учета.

1.7. Основным видом деятельности согласно Уставу Общества является:  
ОКВЭД 68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества.

1.8. Среднесписочная численность работающих в 2025 году составила: 0

1.9. Исполнительный орган ООО УК ЦПК «ИС «ЕСИПОВО 5» в 2025 году представлен в лице Директора управляющей организации ООО «Холдинг Строительный Альянс-1», действующего на основании Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации № 54-ХСА-1/24 от 01.10.24 г.

1.10. В соответствии с учредительными документами высшим органом управления является общее собрание участников Общества в составе:

Таблица 2

Участник	% от УК
ООО «Холдинг «Строительный Альянс»	100
Итого	100

1.11. Уставный капитал Общества сформирован в полном объеме и составляет 10 тыс. руб.

1.12. В составе основных средств учтены два земельных участка, приобретенных для строительства нежилой недвижимости:

- Земельный участок 36 292+/-333 м2 КН 50:09:0020718:1148 - 51 469 579,75 руб.

- Земельный участок 90 657+/-527 м2 КН 50:09:0020718:1467 - 128 570 420,25 руб.

## **2. Основа предоставления информации в отчетности**

2.1. Согласно учетной политики настоящая бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующего в Российской Федерации законодательства.

2.2. Ведение бухгалтерского учета в Обществе осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона РФ «О бухгалтерском учете», а также принятых в соответствии с ним Положений по бухгалтерскому учету, утвержденных приказами Министерства Финансов РФ.

2.3. К основным средствам отнесены активы, соответствующие требованиям Федерального стандарта по бухгалтерскому учету «Основные средства» ФСБУ 6/2020, принятые к учету в установленном порядке с момента ввода их в эксплуатацию или с момента государственной регистрации.

Основные средства приняты к учету по первоначальной стоимости. Первоначальная стоимость основных средств погашается путем начисления амортизации по ним в течение установленного срока их полезного использования.

Срок полезного использования основных средств определяется Обществом самостоятельно исходя из технических характеристик с учетом режима фактической эксплуатации. Общество проводит проверку назначенного срока полезного использования основных средств на соответствие.

2.4. Учет расходов по кредитам и займам осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденного приказом Министерства Финансов РФ от 06.10.2008 г. № 107н.

Задолженность по полученным займам и кредитам подразделяется на краткосрочную (срок погашения которой, согласно условиям договора не превышает 12 месяцев), и долгосрочную (со сроком погашения более 12 месяцев).

Перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную по полученным займам и кредитам производится исходя из оставшегося срока погашения.

2.5. Учет доходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержден приказом Минфина России от 06.05.1999 №32н.

Доходами от обычных видов деятельности Общества являются выручка от продажи товаров, связанная с выполнением работ, оказанием услуг.

Выручка признается в учете в порядке, предусмотренном пунктом 12 ПБУ 9/99, и определяется в момент отгрузки и предъявления покупателю расчетных документов.

2.6. Учет расходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденного приказом Министерства Финансов РФ от 06.05.1999 №33н.

Прямые расходы, связанные непосредственно с основным видом деятельности, отражаются на счете 20 «Основное производство».

Общехозяйственные расходы учитываются на отдельных субсчетах 26 счета и относятся непосредственно на субсчет «Управленческие расходы» счета 90 «Продажи», в том отчетном периоде, в котором они были произведены.

2.7. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности производится на основании Положения по бухгалтерскому учету «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» ПБУ 22/2010, утвержденного Приказом Министерства Финансов РФ от 28 июня 2010 года № 63н.

# ООО УК ЦПК «ИС «ЕСИПОВО 5»

ИНН: 5074077198, ОГРН: 1225000089775

Адрес: 143421, МОСКОВСКАЯ ОБЛ., КРАСНОГОРСК Г.О., ТЕР. АВТОРОГА БАЛТИЯ, КМ. 26-Й, Д. 5, СТР. 1

---

Ошибка признается Обществом существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период.

В общем случае ошибка признается способной повлиять на экономические решения пользователей в том случае, если искажение показателя статьи бухгалтерской отчетности составляет более 10 процентов.

В конкретных случаях по выявленным ошибкам могут быть установлены иные (дополнительные) критерии признания ошибки существенной с учетом величины и характера соответствующей статьи (группы статей) бухгалтерской отчетности.

Директор управляющей организации  
ООО "Холдинг Строительный Альянс-1",  
действующий на основании договора  
о передаче полномочий единоличного  
исполнительного органа управляющей  
организации № 54-ХСА-1/24 от 01.10.24 г.

Е.В. Иванов