

Пояснительная записка к бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «Эко бор» за 2025 год

1. Данные о хозяйственной деятельности Общества.

ООО «Эко бор» зарегистрировано 19 января 2006 года. ИНН 7734537063; КПП 773401001; ОГРН 1067746075396, ОКВЭД 68.10, юридический и фактический адрес: 123103, РФ, г. Москва, ул. Таманская, домовладение 46, строение 1, антресоль 1 этажа, комната 1.

Уставный капитал ООО «Эко бор» составляет 4 166 500 (Четыре миллиона сто шестьдесят шесть тысяч пятьсот) рублей. По состоянию на конец 2025 года ООО «Эко бор» имеет трех участников в составе согласно Реестра участников на 31.12.2025 года (Приложение 1).

Основной штат сотрудников в течение 2025 года – 2 чел., основное место работы.

Основным видом деятельности Общества является оказание услуг по сдаче в наем собственного недвижимого имущества.

Общество в течение 2025 года являлось (соответствовало требованиям законодательства) субъектом малого предпринимательства.

2. Данные о финансовой деятельности Общества.

Основными финансовыми источниками покрытия затрат ООО «Эко бор» являются следующие средства:

✓ средства, полученные по договору займа, покрывающие дефицит средств для покрытия текущих расходов за налоговый период в условиях всеобщей пандемии и ограничений работы бизнесов. Общая сумма поступившего на ООО «Эко бор» финансирования по договору процентного займа на конец налогового периода составила 3 719 тыс. руб., включая сумму основного долга – 2940 тыс. руб. и накопленные проценты за пользование остатка заемных средств по состоянию на 31.12.2025 года - 779 тыс.руб.

✓ арендные платежи от арендатора по Договору долгосрочной аренды б/н от 31.10.2019 года, Дополнительное соглашение №2 от 19.12.2024г. о пролонгации (сроком до 31.10.2029г.).

Выручка за 2025 год составила – 5803 тыс.руб.

Прочий доход за 2025 год составил – 0 руб.

Расходы по основным статьям за 2025 год составили (в руб.):

Статьи затрат	Сумма
Номенклатурные группы	
Амортизация	151 781,04
Арендные платежи	1 823 537,72
Налог на имущество	1 035 743,06
Коммунальные (прочие) услуги	862 190,00
Страховая премия	201 600,00
Юридическое сопровождение	735 000,00
Государственная регистрация (ЕГРЮЛ)	73 334,00
Взносы в ФСС от НС и ПЗ	7 139,50
Оплата труда	1 185 563,07
Материальные расходы	0,00
Прочие расходы	74 766,84
Страховые взносы	248 053,45
Итого	6 398 708,68

Расходы прочие внереализационные за 2025 год составили (в руб.):

Прочие расходы	Дебет
91.02, Прочие расходы	394 559,01
Не принимаемые для целей налогообложения	37,78
Проценты по договору займа	147 898,62

Расходы на услуги банков	77 381,91
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	71,34
Оплата труда, не учитываемая в целях налогообложения	6 019,36
Списание дебиторской задолженности	163 150,00
Итого	394 559,01

В связи с внесением Правительством Москвы числящегося на балансе объекта недвижимости (нежилое здание 410,9 кв.м., кадастровый номер 77:08:0013012:1112) в перечень объектов, по которым исчисление налога на имущество осуществляется по кадастровой стоимости, у Общества выросла налоговая нагрузка за 2025 налоговый период, в связи с новым расчетом, увеличением кадастровой стоимости здания и уплатой налога на имущество. Таким образом, из-за увеличения налоговой нагрузки, вызвавшей превышение расходов над полученными доходами, Обществом был получен по итогам 2025 года отрицательный фин. результат. Однако, в течение следующего 2026 года Обществом планируются подачи заявок для участия в аукционах, по итогам которых Общество ожидает в следующем налоговом периоде заключение долгосрочных договоров (5-10 лет) на право размещения объекта НО рекреационного назначения на ООПТ рядом с имеющимся у организации зданием и водопользование реки Москва, что должно помочь ООО «Эко бор» улучшить рекреационные показатели арендатора и выйти на положительный финансовый результат уже в ближайшие 2 года.

3. Информация о расходах будущих периодов.

Согласно учетной политике Общества, действующей в 2025 году, затраты, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, должны отражаться в бухгалтерском балансе отдельной статьей как расходы будущих периодов и подлежат списанию в течение периода, к которому они относятся, равномерно, что и отражено в регистрах учета. По состоянию на 31.12.2025 года остаток показателя «РБП» на счетах учета составляет 61,9 тыс.руб., подлежащих равномерному списанию в течение следующего периода.

4. Амортизационная политика и принятые способы оценки в отношении основных средств.

Согласно учетной политике Общества, действующей в 2025 году, первоначальной стоимостью ОС, приобретаемых за плату, признается сумма фактических затрат Общества на приобретение, сооружение и изготовление, включая в стоимость налог на добавленную стоимость (согласно применения Обществом права в связи с применением пункта 1 статьи 145 НК РФ, уведомление от 20.01.2025г.) и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации). В случаях достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, частичной ликвидации первоначальная стоимость основных средств изменяется. При начислении амортизации объектов основных средств применяется линейный способ. Объекты основных средств, первоначальная стоимость которых не превышает 100 000 рублей за единицу, отражаются в составе материально-производственных запасов, за исключением тех, которые комплектуют ОС. Стоимость данных основных средств списывается по мере отпуска в эксплуатацию. Ранее, по итогам 2022 года была выполнена корректировка амортизации по ОС, амортизация по которым начисляется линейным способом согласно ФСБУ6.

5. Информация о связанных сторонах и об управленческом составе.

а) Список связанных сторон предоставлен в таблице № 1:

Таблица № 1

№ п/п	Наименование	Местонахождение	Основание, в силу которого, лицо является связанной стороной
1.	ЦХОВРЕБОВ ЮРИЙ ВАЛЕНТИНОВИЧ Гражданин РФ	Княжество МОНАКО, Набережная Жан-Шарль, 16	Лицо, которое имеет право распоряжаться не менее, чем 20 процентами общего количества голосов (доля составляет 60% уставного капитала Общества).

2.	ВЕРЕВКИН МИХАИЛ ГЕННАДЬЕВИЧ Гражданин РФ	123182, г. Москва, ул. Авиационная, д.59, кв. 192	Лицо, которое не имеет право распоряжаться не менее, чем 20 процентами общего количества голосов (доля составляет 10% уставного капитала Общества).
3.	ЦХОВРЕБОВ ДЖАМБУЛАТ ВАЛЕНТИНОВИЧ Гражданин РФ	123103, г. Москва, ул. Ген. Глаголева, д. 19, корп. 1, кв. 65	Лицо, которое имеет право распоряжаться не менее, чем 20 процентами общего количества голосов (доля составляет 30% уставного капитала Общества).
4.	Сахарова Дарина Олеговна Гражданка РФ	Город Москва	Исполнительный орган, действующий без доверенности - Генеральный директор Общества с 04 февраля 2014 года, продление полномочий от 30.03.2022 сроком на 10 лет.

б) Операции со связанными сторонами:

На конец отчетного периода у Общества присутствуют операции со связанными сторонами, а именно, обязательство перед Цховребовым Д.В. по долгосрочному договору займа на общую сумму с учетом накопленного % по состоянию на 31.12.2025 года – 3 719 тыс. руб.

6. Данные об инвестиционной деятельности Общества.

Инвестиционная деятельность ООО «Эко бор» в 2025 году отсутствовала.

7. События после отчетной даты.

Событий, выявленных после составления бухгалтерской отчетности за 2024 год, но до ее предоставления, и существенно влияющих на оценку имущественного и финансового положения Общества не было.

8. Условные факты хозяйственной деятельности.

Условных фактов хозяйственной деятельности на дату составления бухгалтерской отчетности за 2024 год не выявлено.

Приложение 1

СПИСОК УЧАСТНИКОВ Общество с ограниченной ответственностью «Эко Бор» по состоянию на «31» декабря 2025 года

ОГРН 1067746075396

ИНН 7734537063

Место нахождения 123103, г. Москва, ул. Таманская, д/дл. 46, строение 1, антресоль 1 этажа, комната 1.

Размер уставного капитала Общества: 4 166 500 (Четыре миллиона сто шестьдесят шесть тысяч пятьсот) рублей.

Количество Долей – 3 (Три)

Доли, принадлежащие Обществу: Нет

№ п/п	Ф.И.О. участника - физического лица/полное наименование участника - юридического лица	Паспортные данные участника - физического лица/дата регистрации участника - юридического лица, основной государственный регистрационный номер	Адрес места жительства/местонахождения	Доля (часть доли) участника (Общества) в уставном капитале (%)	Доля (часть доли) оплачена (полностью, не полностью, др.)	Дата перехода (приобретения) доли (части доли) к участнику (Обществу)

1.	ЦХОВРЕБОВ ЮРИЙ ВАЛЕНТИНОВИЧ Гражданин РФ	Паспорт 4510 355195, выдан Отделением по району ХОРОШЕВО- МНЕВНИКИ ОУФМС России по гор. Москве в СЗАО 25.08.2009г, код подразделения 770-097	Княжество МОНАКО, Набережная Жан- Шарль, 16	60 %	Оплачена полностью (дарение)	13.10.2016г.
2.	ВЕРЕВКИН МИХАИЛ ГЕННАДЬЕВИЧ Гражданин РФ	Паспорт 4514 892091, выдан ОТДЕЛЕНИЕМ УФМС РОССИИ ПО ГОР. МОСКВЕ ПО РАЙОНУ ЦУКИНО 12.12.2014г., код подразделения 770-098	123182, г. Москва, ул. Авиационн ая, д.59, кв. 192	10%	Оплачена полностью	26 мая 2009г.
3.	ЦХОВРЕБОВ ДЖАМБУЛАТ ВАЛЕНТИНОВИЧ Гражданин РФ	Паспорт 4511 071258, выдан Отделом УФМС России по гор. Москве по району Хорошево- Мневники 26.05.2011г, код подразделения 770-097	123103, г. Москва, ул. Ген. Глаголева, д. 19, корп. 1, кв. 65	30%	Оплачена полностью	27 сентября 2019г.

Генеральный директор



Д.О. Сахарова