

Общество с ограниченной ответственностью "ИС ЭСТЕЙТ"
(ООО "ИС ЭСТЕЙТ")

ИНН: 9703024555 , КПП: 770301001, ОГРН: 1217700000319,
адрес: 123001, г. Москва, Садовая-Кудринская ул., дом №32,
стр.1, этаж2, пом. VIII, ком.1Д

(полное наименование организации, адрес, ИНН, КПП, ОГРН)

**Пояснительная записка
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах**

за 2024 год

Место: г. Москва
Дата: 24 февраля 2024 г.
Периодичность отчета: годовая
Единица измерения: тыс. руб.

Бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах организации сформированы по форме, утвержденной Приказом Минфина России от 04.10.2023 N 157н "Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность" (Зарегистрировано в Минюсте России 21.03.2024 N 77591), в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, правилами и требованиями бухгалтерского учета и отчетности.

1. Информация об организации

Общество с ограниченной ответственностью "ИС ЭСТЕЙТ" зарегистрировано 12 января 2021 года.

Руководитель: Генеральный директор - Емельянова Оксана Николаевна.

Конечные бенефициары Общества:

- | | | |
|------------------------------|---|-----|
| • Бескибалов Виктор Иванович | - | 25% |
| • Иванова Елена Анатольевна | - | 75% |

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников Общества.

Среднегодовая численность работающих за отчетный период: 1 сотрудник.

Размер уставного капитала организации: 15 000 (пятнадцать тысяч) рублей.

Основной вид деятельности (ОКВЭД):

68.20.2 – Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

Сведения о лицензиях организации.

Организация не имеет лицензий.

Организация не имеет филиалов, представительств, обособленных подразделений.

Бухгалтерский баланс Общества по состоянию на 31.12.2024 г. содержит информацию в отношении имущества и источников поступления, образованных в результате финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2024 год.

1. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА В 2024 ГОДУ

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована согласно действующим в РФ правилам бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерский учет в Обществе организован в соответствии с требованиями законодательства РФ о бухгалтерском учете, нормативно-правовых актов Министерства финансов РФ и органов, которым федеральными законами предоставлено право регулирования бухгалтерского учета и с учетом особенностей, осуществляемых ООО «ИС ЭСТЕЙТ» видов деятельности и совершаемых хозяйственных операций.

Бухгалтерский и налоговый учет осуществляется с применением корпоративной информационной системы 1С-Бухгалтерия версия 8.3. КОРП.

План счетов бухгалтерского учета.

Компания применяет рабочий план счетов бухгалтерского учета, основанный на стандартном плане счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденном Приказом Министерства финансов РФ от 31 октября 2000 года №94н, с применением отдельных субсчетов, позволяющих получать отчетность, соответствующую требованиям бухгалтерского и налогового законодательства по российским стандартам, а также требованиям раздельного учета затрат.

Оборотные и внеоборотные активы и обязательства.

Активы, отраженные в бухгалтерской отчетности в составе оборотных, предполагаются к использованию в производственной и иной деятельности в течение 12 месяцев после отчетной даты. Обязательства, отраженные в бухгалтерской отчетности в составе краткосрочных, предполагаются к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Проведение инвентаризации.

Организация проводит инвентаризацию ежегодно перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, а также в случаях, когда инвентаризация обязательна в соответствии с требованиями законодательства на основании ч.3ст.11 Закона от 06.12.2011 №402-ФЗ.

Инвентаризация проводится в соответствии с «Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств», утвержденными Приказом Министерства финансов РФ от 13 июня 1995 года № 49.

Инвентаризация основных средств проводится по отдельным подразделениям и отдельным классам основных средств не реже одного раза в 3 года.

Инвентаризация основных средств, принятых в лизинг, проводится на основании требования лизингодателя или условий договора лизинга.

Инвентаризация всех остальных активов и обязательств была проведена по состоянию на 31 декабря 2024 года.

Формы бухгалтерской отчетности

Общие (приложения 1, 2, 2.1, 3 к приказу Минфина от 02.07.2010 № 66н) на основании п. 1, 2, 6, 6.1, 8 приказа Минфина от 02.07.2010 № 66н.

Общество формирует годовую бухгалтерскую отчетность состоящую из: Бухгалтерского баланса, Отчета о финансовых результатах и приложений к ним в соответствии с перечнем, установленным частью 1 статьи 14 Закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ.

Общество формирует приложения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах по следующим формам: Отчет об изменениях капитала, Отчет о движении денежных средств, Пояснительная записка к годовой бухгалтерской отчетности,

составленные в текстовой и (или) табличной формах. в соответствии с пунктами 2, 4 приказа Минфина от 02.07.2010 № 66н и подтверждается письмом Минфина от 23.05.2013 № 03-02-07/2/18285.

Содержание пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках Определяется самостоятельно (с учетом приложения 3 к приказу Минфина от 02.07.2010 № 66н) п. 4 приказа Минфина от 02.07.2010 № 66н на основании п. 4 приказа Минфина от 02.07.2010 № 66н.

ПОЯСНЕНИЯ К СТАТЬЯМ «БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ»

1. Пояснения к статьям «Бухгалтерского баланса»

Все показатели в таблицах ниже приведены в тысячах рублей.

По состоянию на 31.12.2024 года у Общества отсутствуют основные средства, материальные запасы.

По строке 1220 Бухгалтерского баланса «Налог на добавленную стоимость» на 31.12.2024 г. отражен НДС по приобретенным ТМЦ в размере 2 тыс. руб.

строке 1230 Бухгалтерского баланса «Дебиторская задолженность» отражена сумма в размере 58 тыс. руб. в т.ч.:

- Расчеты по ЕНС – 39 тыс. руб.;
- Расчеты по налогу на прибыль – 18 тыс. руб.
- НДС – 1 тыс. руб.

Дебиторская и кредиторская задолженность											
Наличие и движение дебиторской задолженности											
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступление		Изменения за период				
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	присчитанные проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы в выданные	5503	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2024г.	400 001	-	57	-	(400 001)	-	-	-	-
	5530	за 2023г.	103	-	400 000	-	(102)	-	-	-	1
в том числе:											
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы в выданные	5512	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2023г.	-	-	-	-	(102)	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2024г.	400 001	-	57	-	(400 001)	-	-	-	-
	5533	за 2023г.	1	-	400 000	-	-	-	-	-	1
	5514	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X
	5534	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X
Итого	5500	за 2024г.	400 001	-	57	-	(400 001)	-	-	X	-
	5520	за 2023г.	103	-	400 000	-	(102)	-	-	X	1

По строке 1250 Бухгалтерского баланса «Денежные средства и денежные эквиваленты» отражены денежные средства, в сумме 859 тыс. руб.

По строке 1260 Бухгалтерского баланса «Прочие оборотные активы» отражены денежные средства, в сумме 33 тыс. руб. – расходы будущих периодов по программному обеспечению.

По строке 1310 Бухгалтерского баланса «Уставный капитал» на 31.12.2024 года отражены сумма в размере 15 тыс. руб.

По строке 1370 Бухгалтерского баланса «Нераспределенная прибыль, непокрытый убыток» на 31.12.2024 года отражены сумма в размере (3 491) тыс. руб.

По строке 1510 Бухгалтерского баланса «Заемные средства» на 31.12.2024 года отражены сумма в размере 4 428 тыс. руб.

Наличие и движение кредиторской задолженности											
Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	принятые проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2024г.	405 036	(1)	19 621	(420 228)	-	-	-	-	4 428
	5580	за 2023г.	205	403 690	1 140	(1)	-	-	-	1	405 036
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2024г.	75	-	-	(75)	-	-	-	-	-
	5581	за 2023г.	15	60	-	-	-	-	-	-	75
авансы полученные	5562	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2024г.	-	(1)	1	-	-	-	-	-	-
	5583	за 2023г.	-	-	-	(1)	-	-	-	1	-
кредиты	5564	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2024г.	404 961	-	19 621	(420 154)	-	-	-	-	4 428
	5585	за 2023г.	190	403 630	1 140	-	-	-	-	-	404 961
прочая	5566	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5560	за 2024г.	405 036	(1)	19 621	(420 228)	-	X	-	-	4 428
	5570	за 2023г.	205	403 690	1 140	(1)	-	X	-	1	405 036

2. Данные за отчетный период, раскрывающие финансовое положение организации представлены

Таблица 1

Наименование показателя	31.12.2024
Выручка (нетто) от продажи работ, услуг (без налогов) От основной деятельности компании	
Себестоимость проданных товаров, работ, услуг (общехозяйственные расходы - аренда помещения)	(120)
Прочие доходы	20 370
Прочие внереализационные доходы (расходы) - договор уступки прав требования	20 370
Прочие расходы	(19 649)
Расходы на услуги банков	(25)
Прочие расходы - договор уступки прав требования	(19 624)
2410. Текущий налог на прибыль	(82)
Отложенный налог на прибыль	(39)
Чистая прибыль	480

3. Расшифровка чистых активов Общества

Расчет стоимости чистых активов				
Общество с ограниченной ответственностью "ИС ЭСТЕЙТ"				
(наименование организации)				
Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	-	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	39	11
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	-	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	2	4	4
Дебиторская задолженность*	1230	58	400 001	103
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	859	1 025	73
Прочие оборотные активы	1260	33	10	22
ИТОГО активы	-	952	401 079	213
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	-	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	4 429	404 961	190
Кредиторская задолженность	1520	-	75	15
Доходы будущих периодов**	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	4 429	405 036	205
Стоимость чистых активов	-	(3 476)	(3 956)	7

4. Сведения о связанных сторонах

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" ПБУ 11/2008 (утверждено Приказом Минфина России от 29 апреля 2008 г. N 48н) по каждой связанной стороне раскрыта следующая информация.

Для ООО «ИС ЭСТЕЙТ» связанными сторонами по генеральному директору Емельяновой О.Н. являются следующие предприятия:

1. ООО «СМЛ» ИНН 9718119182

В отчетном периоде между связанными сторонами были совершены следующие финансовые операции:

- Погашен договора займа выданный в декабре 2023 года на общую сумму 403 000 тыс. руб. Займы был представлен на коммерческой основе.

2. ООО «Кудрино» ИНН 7703464601

В отчетном периоде между связанными сторонами были совершены следующие финансовые операции:

- Предоставление в аренду помещения, общая сумма оборотов за 2024 год – 200 тыс. руб.

3. ООО «РАЙКИНО» ИНН 7703464591

В отчетном периоде между связанными сторонами не было финансово-хозяйственных операций.

4. Заработная плата генерального директора Емельяновой О.В. в 2024 году составила:

- ООО «Райкино» - 44 тыс. руб.
- ООО «СМЛ» - 9 482 тыс. руб.
- ООО «Кудрино» - 179 тыс. руб.

В ООО «ИС ЭСТЕЙТ»- заработная плата не выплачивалась.

5. Прочая информация

В 2024 году у Общества отсутствовала совместная деятельность.

Экологической деятельности Общество не ведет, информации и сведений об экологической деятельности не имеется.

На конец 2024 года у Общества отсутствуют не закрытые судебные дела. В течении 2024 года судебных разбирательств не было.

Договоров и получение доходов, предполагающих исполнение не денежными средствами, Общество не заключало.

6. Влияние внешних факторов на деятельность Общества.

Внешние факторы и общемировая экономическая ситуация повлияла на финансово-хозяйственную деятельность Общества опосредованно: увеличилась стоимость материалов и кредитных средств, но договора с контрагентами, заключенные в 2024 году и ранее, исполняются в полном объеме. В существующей ситуации Общество не может с точностью определить влияние происходящих событий на деятельность Общества в будущем. В дальнейшем, с учетом развития ситуации и принимаемых мер Президентом и Правительством Российской Федерации, руководством Общества в 2025 году дополнительно будут оцениваться риски ведения бизнеса.

7. Применимость допущения непрерывности деятельности Общества.

Бухгалтерская отчетность Общества была подготовлена в соответствии с РСБУ, исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности Общества. Обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Генеральный директор



Емельянова О.Н.