

**Пояснительная записка**  
**к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах**  
**ООО "ГЛОБУС ЭСТЕЙТ"**

г. Москва

28 января 2026 г.

**Введение**

Настоящие пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО "ГЛОБУС ЭСТЕЙТ" (далее – Общество) по состоянию на 31 декабря 2025 г. сформирована в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности, утвержденными нормативными документами, и основополагающими допущениями (имущественная обособленность, непрерывность деятельности, временная определенность фактов хозяйственной деятельности, последовательность применения учетной политики, рациональность).

В состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности включаются:

- Бухгалтерский баланс;
- Отчет о финансовых результатах;
- Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

**1. Общая информация**

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью "ГЛОБУС ЭСТЕЙТ"
Сокращенное наименование	ООО "ГЛОБУС ЭСТЕЙТ"
Юридический адрес	125424, Г.МОСКВА, Ш. ВОЛОКОЛАМСКОЕ, Д. 102, К. 1, КВ. 40
Фактический адрес	125424, Г.МОСКВА, Ш. ВОЛОКОЛАМСКОЕ, Д. 102, К. 1, КВ. 40
Почтовый адрес	125424, Г.МОСКВА, Ш. ВОЛОКОЛАМСКОЕ, Д. 102, К. 1, КВ. 40
Телефон	
Адрес электронной почты	_____
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	7733276490
Код ОКПО	01439726
Код ОКТМО	45368000
Основной ОКВЭД (Вид деятельности)	70.31 ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ АГЕНТСТВ ПО ОПЕРАЦИЯМ С НЕДВИЖИМЫМ ИМУЩЕСТВОМ
Дополнительный ОКВЭД	
Среднегодовая численность сотрудников 2025	1

**1.2 Информация о размере и структуре уставного капитала**

Уставный капитал — 10 000 руб., оплачен полностью.

100% принадлежит учредителю — ОХАПКИН МИХАИЛ АЛЕКСАНДРОВИЧ.

### **1.3 Информация об органах управления**

Единоличный исполнительный орган — генеральный директор Яхнина Елена Сергеевна, действует с 03.03.2016 с пролонгацией согласно Устава.

Главный бухгалтер — Яхнина Елена Сергеевна.

### **1.4 Основные показатели деятельности организации за 2025 отчетный год**

В отчетном году финансово-хозяйственная деятельность не велась, выручка отсутствовала. Движений по расчетному счету не было.

## **2. Основные положения учетной политики.**

Учетная политика разработана в соответствии с действующими законодательными актами, нормативными положениями, регулирующими ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации.

Ответственность за достоверность бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества несет директор.

Ответственность за ведение бухгалтерского учета и формирование бухгалтерской отчетности Общества возложена на главного бухгалтера.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется автоматизированным способом с применением лицензированного программного продукта «1С: Предприятие, 8.3.».

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к отдельному показателю за отчетный период составляет не менее 5 (пяти) процентов.

Ключевые положения учетной политики по разделам учета.

- Основные средства: расчет амортизации по всем объектам определяется линейным способом; переоценка не проводится.
- Оценка при списании МПЗ: осуществляется по средней стоимости.
- Финансовый результат от текущей деятельности определяется: от реализации готовой продукции (товаров, работ, услуг) — по отгрузке и как разница между начисленными доходами и расходами за отчетный период.

## **3. Раскрытие перехода на новые ФСБУ в БФО.**

В связи со вступлением в силу новых федеральных стандартов бухгалтерского учета внесены соответствующие изменения в учетную политику.

Применен следующий порядок начала применения ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», содержащийся в переходных положениях стандартов:

- В бухгалтерской (финансовой) отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 26/2020 организация не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, переход на ФСБУ 26/2020 осуществляется перспективно.

Применен порядок начала применения ФСБУ 6/2020 «Основные средства», содержащийся в переходных положениях стандартов.

Применен следующий порядок начала применения ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», содержащийся в переходных положениях стандартов:

- В связи с началом применения ФСБУ 25/2018 организация по каждому договору аренды, в котором она является арендатором, вместо ретроспективного пересчета единовременно признает на конец 2021 г. право пользования активом (ППА) и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль. Ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за предыдущие года не пересчитываются. При этом стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся неуплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой

организация привлекала или могла бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

- Оценка необходимости признания ППА и обязательства по аренде производится в отношении каждого предмета аренды.

- Право пользования активом не признается на момент перехода на ФСБУ 25/2018 в отношении предметов аренды по договорам сроком аренды не более 12 месяцев и/или со стоимостью предмета аренды не более 300 тыс. руб.

#### **4. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности.**

- В отчетном году финансово-хозяйственная деятельность не велась, выручка отсутствовала.
- Движений по расчетному счету не было.

#### **5. Информация о связанных сторонах.**

5.1. Дочерних и зависимых обществ нет.

5.2. ООО «ГЛОБУС ЭСТЕЙТ» не принадлежит к группе компаний или иным связанным сторонам.

Дата подписания отчетности:

« 28 » января 2026 г.

Директор ООО «ГЛОБУС ЭСТЕЙТ»

\_\_\_\_\_ Яхнина Е. С.

Главный бухгалтер ООО «ГЛОБУС ЭСТЕЙТ»

\_\_\_\_\_ Яхнина Е. С.